



- 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_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69, en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69.pdf





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Mexicali, Baja California; a 10 de marzo del 2025.

INMOBILIARIA PLAYA MEDANOS, S.A.

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.

Que la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 30 primer párrafo, indica 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 3 A fracción VII, inciso a, 33, 34 y 35 fracción X, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Julio del 2022, que 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. Así mismo 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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, 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 o que correspondan a la Agencia 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 y 30 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la promovente en carácter de Administrador Unico de la empresa **INMOBILIARIA PLAYA MEDANOS, S.A.**, sometió a la evaluación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación, la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, para el proyecto **"CONSTRUCCION DE VIALIDAD EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA"** con pretendida ubicación en la lengüeta Arenosa de Punta Banda, Delegación de Maneadero, Municipio de Ensenada Baja California.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 35 párrafo primero 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 establecen 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

Página 2 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, por parte de la Oficina de Representación, del proyecto **"CONSTRUCCION DE VIALIDAD EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA"** y

RESULTANDO:

1. Que el 24 de Octubre de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito del fecha 21 de Octubre de mismo año, mediante el cual el promovente ingreso el formato SEMARNAT-04-002-A Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa, de fecha 10 de agosto del 2024, mediante el cual la promovente ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto **"CONSTRUCCION DE VIALIDAD EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA"**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2024TD046**.
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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 31 de Octubre de 2024, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó, a través de la separata número **DGIRA/048/24** 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 24 al 30 de Octubre de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Dependencia Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 33, 34 y 35 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

3. Que el 28 de Octubre de 2024, el promovente ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de la misma fecha de mismo año, mediante el cual remite página 7 de la sección Información General "El Vigía" de fecha 26 de Octubre de 2024, en el cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo así con la disposición del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
4. Que el 7 de noviembre de 2024, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo, y 35, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Dependencia Federal integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente a disposición del público en el domicilio ubicado en calle Tercera y Floresta No. 1323-8 Plaza Elva Col. Obrera, Ensenada, Baja California.
5. Que a mediante oficio No. **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2542/2024** de Fecha 30 de Octubre de 2024, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico** otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
6. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2543/2024** de fecha 30 de Octubre de 2024, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
7. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2544/2024** de fecha 30 de Octubre de 2024, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

8. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2545/2024** de fecha 30 de Octubre de 2024, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia al **H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada**, 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.
9. Que el 08 de Noviembre de 2024, fue recibido en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha del mismo día y año, mediante el cual se recibieron dos solicitudes de ciudadanos, que por su propio derecho y en su carácter de miembros de la comunidad de la ciudad de Ensenada, Baja California, solicitaron la realización de la consulta pública para el proyecto, con fundamento en los Artículos 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 43 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
10. Que mediante los oficios **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2657/2024** de fecha 15 de Noviembre de 2024 y **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2662/2024** de fecha 15 de Noviembre de 2024, esta Unidad Administrativa les notifico a los solicitantes, del inicio de la consulta publica del proyecto, con fundamento en los Artículos 34 tercer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 41 fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
11. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2656/2024** de fecha 15 de Noviembre de 2024, esta Unidad Administrativa notifica al promovente, del inicio de la consulta pública de su proyecto, con fundamento en los Artículos 34 tercer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 41 fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. El promovente fue notificado el 21 de Noviembre del 2024
12. Que con fecha 26 de Noviembre del 2024, ingresó a esta unidad administrativa el escrito de fecha 26 de Noviembre del 2024, mediante el cual la promovente, presento las 2 copias impresas de la manifestación de impacto ambiental en atención al oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2656/2024** de fecha 15 de Noviembre del 2024.
13. Que con fecha 03 de Diciembre del 2024, ingresó a esta oficina de administrativa el escrito de fecha 02 de Diciembre del 2024, mediante el cual la promovente, remite la página 6 de la sección información general "El Vigía" de fecha 28 de Noviembre de 2024, en el cual se publicó el extracto del proyecto.
14. Que con fecha 12 y 13 de diciembre del 2024, se recibió en esta Oficina de Representación observaciones del proyecto.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

15. Que el 13 de Diciembre del 2024, se recibió en esta Unidad administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California el Oficio SMADS/SPA/DIA/MXL/12275/2024 de fecha 29 de Noviembre del 2024, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable**, emitió Opinión Técnica relativa al proyecto **CONSTRUCCION DE VIALIDAD EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA** estableciendo lo siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.-Que en acatamiento a lo que establecen los artículos 33 de la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)*, así como el artículo 24 del *Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPA-MEIA)*, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), ha solicitado opinión técnica respecto a la congruencia y viabilidad de las obras y actividades que se consideran para el desarrollo del PROYECTO.

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

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

CUARTO.-Que acorde con las atribuciones establecidas en el artículo 8, fracciones XI y XVI de la *Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California (LPABC)* publicada en el P.O. el treinta de noviembre del año dos mil uno, le corresponde a esta **Secretaría** emitir recomendaciones a las autoridades federales, estatales y municipales, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental; así como formular y ejecutar los **programas de ordenamiento ecológico regionales...**. Asimismo, los programas de ordenamiento ecológico vigentes se harán del conocimiento de las autoridades federales y se promoverá su observancia en el otorgamiento de permisos y autorizaciones de proyectos de obras y actividades, así como en el aprovechamiento de recursos naturales de competencia federal (artículo 35 de la LPABC).

QUINTO.-Que, como consecuencia de lo anterior, la opinión que emite esta Secretaría corresponde a las "obras y actividades que integran al PROYECTO donde aplica la jurisdicción del Estado de Baja California enfocándose exclusivamente a lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC)**, publicado el tres de julio de dos mil catorce publicado en el P.O., así como **Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosario-Ensenada (COCOTREN)**, publicado en el P.O. el veintiséis de diciembre de dos mil catorce

SEXTO.-Que el **PROYECTO** consiste en la pavimentación de la denominada Avenida Pacífico ubicada en la lengüeta arenosa de Punta Banda, delegación Maneadero, municipio de Ensenada. El tramo que se pretende pavimentar mide 472/6 m lineales y 12 m de ancho, a excepción del extremo norte donde se proyecta una glorieta para la configuración de la avenida; se considera 1.50 m de banquetta en cada uno de los extremos, dejando 6 m de ancho para el tráfico vehicular considerando dos carriles y 3 m para estacionamiento. Asimismo, se manifiesta que se realizarán accesos complementarios a la vialidad.

En la Tabla 11.1 de la MIA-P se presenta una sola coordenada geográfica y UTM Datum WGS84 Zona 11 de la supuesta ubicación del proyecto de relotificación autorizado por la entonces Secretaría de Administración urbana del Ayuntamiento de Ensenada en agosto del año dos mil. Dicha coordenada se reproduce en el **Cuadro 1** de este oficio.

Cuadro 1.- Coordenada geográfica y UTM Datum WGS84 tomada de la Tabla 11.1 de la MIA-P.

Coordenadas Geográficas		Coordenadas UTM Zona 11 (WGS84)	
Latitud	Longitud	X	Y
31°53'34.26696" N	116°41'22.26820" W	E 500,991,5380	N 3°529,971.2750

La lotificación o relotificación a la que se refiere la **PROMOVENTE**, es la ubicada hacia el oeste del área propuesta a la construcción de la vialidad, tal como se observa en la **Imagen 1** del presente proveído.

Si embargo, derivado de la ubicación de la única coordenada proporcionada por la **PROMOVENTE** en el **Sistema de Información Geográfica (SIG)** utilizado por esta **Secretaría**, se advierte que la lotificación de la coordenada geográfica (31°53'34.26696" N 116°41'22.26820" W) se ubica en el océano Pacífico y la coordenada UTM Datum WGS84 (E 500,991,5380 N 3°529,971.2750) en la delegación de El Sauzal de Rodríguez (**Imagen 2**), lo cual no concuerda con la ubicación de la lotificación que se muestra en la **Imagen 1** de este oficio.

En la Tabla 11.2 de la MIA-P se presentan las coordenadas decimales del polígono destinado a la pavimentación de la Avenida Pacífico, mismas que se reproducen en el **Cuadro 2** del presente proveído.

Cuadro 2.- Coordenadas decimales del polígono del **PROYECTO** tomadas de la Tabla 11.2 de la MIA-P
Página 6 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: [686] 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

VERTICE	Coordenadas UTM Zona 11(WGS84)	
A	31.751309	-116.634253
B	31.751256	-116.632335
C	31.747396	-116.634253
D	31.747552	-115.634161

Tal como se observa en las imágenes 2 a la 5 de esta opinión, el polígono resultante en el SIG, difiere en forma y ubicación con respecto al presentado en la MIA-P, toda vez que no se obtuvo la forma rectangular de la supuesta área de interés, sino una forma triangular que al parecer invade zona federal marítimo terrestre

El PROYECTO comprende las siguientes etapas:

A. Preparación del sitio.

Se llevará a cabo el desmonte de la vegetación existente en el área de interés. Posteriormente el despalme que consiste en la remoción de las copas superficiales del terreno natural, así como las capas de terreno natural que no sean adecuadas para la cimentación o despalme de un terraplén. Posteriormente, se realizará la limpieza, es decir se limpiará de arbustos, basura, residuos de materiales orgánicos y todo aquel material que deteriore el área de construcción u obstruya el trabajo de trazo de nivelación.

Una vez limpia el área, se realizará el trazo y nivelación, donde quedarán alojadas las tuberías y estructuras de la red de agua potable y alcantarillado sanitarios. Luego se excavarán las zanjas de manera manual o con equipo para la remoción de terreno natural y de los materiales existentes e incluye la colocación adecuada del material producto de la excavación, a un lado de la zanja para su posterior utilización.

La plantilla consiste en la cama de material con espesor uniforme hecha con material producto de la excavación, arena, grava, y una cama de tierra que se colocará en el fondo de la excavación para dejar la superficie nivelada y estable para la correcta colocación de la tubería. Luego se rellenará y compactará hasta el nivel original de terreno y hasta los niveles ordenados por el responsable.

B. Construcción

Se realizarán obras de excavación en corte para la formación de terraplenes y drenaje pluvial, drenaje sanitario y agua potable, estructura de pavimentos y obras complementarias para guarniciones y banquetas. Las actividades consistirán en lo siguiente:

- Preparación de exteriores de zapatas o banquetas más de 30 cm, conformación de subrasante en material tipo A (0.60 cm de espesor promedio), colocación material promedio al 90%.
- Formación de terracerías con material de banco en capas de 30 cm de espesor compactos.
- Para los pavimentos se realizará trazo y nivelación de guarniciones y banquetas.
- Construcción de banquetas 10 cm de espesor promedio coladas con concreto FC=180 kg/cm².
- Construcción de base hidráulica de 15 cm de espesor compactos, con material pétreo T.M.A 1 1/2" compactado al 95% desu P.VSM.
- Riesgo de impregnación de asfalto MEC-70 o similar en proporción de 1.6 l/m².
- Riego de liga con asfáltica MC-800 o similar en proporción 0.5 l/m².
- Construcción de carpeta de 5 cm de espesor de concreto asfáltico elaborado con material triturado T.M.A. DE 3/4" y cemento asfáltico a 800 o similar.
- Construcción de guarniciones de concreto hidráulico tipo "L" de 128 Lt/ml. FC=200 kg/m².
- Aplicación con máquina de pintura blanca o amarilla reflejante en la línea sencilla continua de 10 cm, de ancho para canalizar el tránsito en vialidades.
- Suministro y colocación de señalamientos con dimensiones de 61 x 61 cm.

C. Abandono del sitio

La cual consistirá en el retiro de escombros, de almacenes y talleres, limpieza y retiro de basura y señales.

Con respecto a la Flora, se resumen lo siguiente:

Con el fin de tener la representatividad de la vegetación en el área destinada del PROYECTO, se aplica el método de cuadrantes que consistió en trazar sitio de muestreo de 1 m² para caracterizar el estrato herbáceo (arborescente, hierbas y suculentas). Se presentan las coordenadas UTM Datum WGS84 del muestreo realizado en el área de interés (Cuadro 3 e Imagen 3), así como en el área definida como el Sistema Ambiental (Cuadro 4).

SÉPTIMO.-Que el POEBC tiene como finalidad regular o incidir los usos y las actividades productivas, para la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado a un desarrollo sostenible, y conforme a lo previsto en dicho ordenamiento. De acuerdo al POEBC, el sitio destinado al PROYECTO incide sobre la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 2, polígono 2.a, con clave de unidad paisajística 1.2.Pb.3.10.a, en el rasgo de identificación Centro de Población de Ensenada, sujeta a una política ambiental de Aprovechamiento Sustentable (Imagen 4), así como en el COCOTREN, en la unidad ambiental 2014.1.4.5.7.b. Unidad UGT 47, toponimia Punta Banda, dunas urbanizadas, uso TURISTICO, con política de aprovechamiento Sustentable

Sitio	X	Y	Sitio	X	Y
1	534816	3512924	10	534728	3512705
2	534813	3512907	11	534722	3512680
3	534807	3512887	12	534718	3512654
4	534793	3512864	13	534701	3512629

Página 7 de 55

Calz. Cetys #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

5	534785	3512839	14	534691	3512605
6	534772	3512816	15	534680	3512591
7	534759	3512785	16	534681	3512575
8	534750	3512755	17	534661	3512533
9	534741	3512728	18	534649	3512498

Como resultado del muestreo la **PROMOVENTE** declara que solamente se encontraron e identificaron 4 especies: 2 individuos de alfombrilla (*Abronia maritima*), 8 individuos de deditos (*Carpobrotus edulis*), 3 ejemplares de flor de rocío (*Encelia farinosa*) y 1 individuo de gardenia (*Gaillardia stoneczna*), ninguna de las cuales se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En la Tabla IV.5 de la MIA-P se enlistan las especies de flora identificadas en el área de estudio y que corresponden a las siguientes especies: verbena de arena (*Abronia maritima*), deditos (*Carpobrotus edulis*), flor de rocío (*Encelia farinosa*), y gardenia (*Gaillardia stoneczna*). Ninguna de las anteriores presenta alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Cuadro 4.- Coordenadas UTM Datum WG84 de los puntos de muestreo de flora en el Sistema Ambiental

	X	Y	Sitio	X	Y
1	534851	3513038	10	534928	3513239
2	534854	3513056	11	534925	3513250
3	534860	3513073	12	534937	3513259
4	534870	3513087	13	534933	3513269
5	534880	3513109	14	534943	3513274
6	534901	3513165	15	534942	3513297
7	534912	3513202	16	534956	3513307
8	534919	3513213	17	534953	3513324
9	534917	3513225	18	534963	3513332

En el área definida como Sistema Ambiental, se reporta en la Tabla IV.10 de la MIA-P las siguientes especies: Alfombrilla (*Abronia maritima*), deditos (*Carpobrotus edulis*), flor de rocío (*Encelia farinosa*), gardenia (*Gaillardia stoneczna*). Mientras que en la Tabla IV.11 se reportan las siguientes especies con el número de individuos encontrados 17 ejemplares de *Isocoma menziesii*, 1 individuo de *Carpobrotus edulis*, 1 ejemplar de *Encelia farinosa*, y 1 ejemplar de *Camissoniopsis cheiranthifolia*.

Referente a la **Fauna**, se reporta en la MIA-P lo siguiente:

En cuanto a la fauna, la **PROMOVENTE** declara se realizó un muestreo directo e indirecto. El directo se refiere a la captura, identificación y toma de evidencia fotográfica de cada una de las especies encontradas y las observadas con binoculares como las aves. El indirecto, consiste en la observación de rastros como excretas, huellas, madrigueras, huesos, pieles, cadáveres, etc. que indique la presencia de alguna especie de fauna en el área del PROYECTO. Como resultado del monitoreo, se registró la presencia en el área del PROYECTO para la especie *Uta stansburiana*, cuyo nombre común corresponde a la lagartija de mancha lateral, y se encuentra en categoría de Amenazada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se manifiesta que no se encontró ningún tipo de fauna en el Sistema Ambiental.

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

CRE	Vinculación de la PROMOVENTE	Observaciones de la Secretaría
SUBURBANO (ASENTAMIENTOS HUMANOS)		
AH 01	La vegetación de los rescates previos al desmonte de la zona se reubicará a las áreas aledañas donde existe más vegetación similar y donde se localice algún tipo de deterioro o alteración sobre la zona de dunas, esto para asegurar tanto la sobrevivencia de las plantas como la de la formación de la duna.	Primera es necesario señalar que el área destinada al PROYECTO se encuentra regulado por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2024.2036 (PDUCPE), publicado en el P.O. el veintiséis de julio de dos mil veinticuatro, indicándose que el área de interés se ubica en el Sector Maneadero (M), Subsector M.7, en un área designada Protección de Playas, Dunas y Acantilado. En la matriz de compatibilidad y para el uso de suelo habitacional y turístico se establece lo siguiente:

Página 8 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

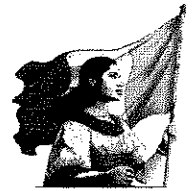
DISMINUCION DE HUELLA ECOLOGICA

2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

HE 01	La vegetación nativa que se ubica frente a la zona de donde se desarrollará el proyecto se mantiene igual. Se mantienen intactos los corredores biológicos de flora-fauna a los alrededores del proyecto preservando su vegetación nativa.	Es evidente que el PROYECTO no cumple con el presente criterio, toda vez que intencionalmente o de manera injustificada fragmentó lo que es el desarrollo habitacional. El desarrollo habitacional que se prevé realizar del lado oeste de la vialidad, impactará los dunas. Mientras que del lado este de la pretendida vialidad existen diversas viviendas, por lo que se desconoce el área donde permanecerá la vegetación nativa.
HE 02	La vialidad propuesta en el proyecto que se construirá y pavimentará, se encuentra fuera de la zona federal marítimo terrestre, así como de las dunas embrionarias primaria. Por lo tanto, no representa peligro ni algún otro riesgo su construcción para el proyecto u otras construcciones ya existentes en los alrededores del área, ni el ecosistema. Así mismo, la vialidad solo está destinada para dar acceso a los propietarios de los predios ganados frente al mar que se ubican al oeste de la vialidad propuesta, así como acceso a los visitantes y turistas del lugar, ya que este contara con la infraestructura necesaria para tener un acceso directo a la playa en esta ubicación. El área donde se construirá la vialidad se apianará y consolidará con maquinaria y con los materiales necesarios para tener un uso de suelo estable para la construcción y pavimentación. Los materiales con los que se construirá la vialidad respetan los estándares establecidos en las siguientes normas: NOM SCT N-CMT-4-02-002/2020 y NOM SCT N-CMT-01/03/02.	A lo largo de la lectura de la MIA-P la misma PROMOVENTE reconoce que la construcción y pavimentación de la vialidad será sobre dunas. Sin embargo, llama la atención que se refiera a que dicha vialidad será para dar acceso a los propietarios de los predios ganados frente al mar que se ubican al oeste de la vialidad propuesta ⁶⁰ , reconociendo que la intención de construir esta vialidad es dar acceso a los lotes que se desarrollarán posteriormente pero que omite presentar para fragmentar así la solicitud
CAMINOS Y VIAS DE COMUNICACION		
CAM 01	La construcción y pavimentación de la nueva vialidad es necesaria para dar acceso a los propietarios de los predios ya existentes frente al mar de este predio. Esta vialidad estará conectada a la vialidad ya existente denominada Av. Todos Santos, que se encuentra ubicada en dirección hacia el Este, de dicho proyecto. Los materiales con los que se construirá la vialidad respetan los estándares establecidos en las siguientes normas: NOM SCT N-CMT-4-02-002/2020 y NOM SCT N-CMT-01-03/02. Así mismo, este proyecto no afecta el sistema de dunas primarias y embrionarias ya que se integrará al ecosistema la vegetación propia de la zona permanecerá intacta frente los predios ganados frente al mar, así como a sus alrededores.	Estos criterios no le son aplicables al PROYECTO. Sin embargo, esta Secretaría manifiesta lo siguiente: La PROMOVENTE da entender que los lotes o el predio que se pretende lotificar ubicados al oeste de la pretendida vialidad cuenta con legales propietarios, lo cual confunde debido que el mismo PROMOVENTE manifiesta que la razón del PROYECTO es uno de los requisitos necesarios del proceso de lotificación que se acordó en el permiso del fraccionamiento publicado el treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y nueve en el P.O. En dicho acuerdo se establece que: 60.- Los fraccionadores no podrán llevar a cabo la venta de terrenos hasta en tanto no estén concluidas las obras de urbanización a que se refiere el Punto que antecede y recibidas a satisfacción de este Gobierno.
CAM 02	El proyecto considera solo la construcción de una vialidad, misma vialidad que dará el acceso a los propietarios de los predios ya existentes que se encuentran ganados frente al mar de esta área. Esta vialidad estará conectada a la vialidad ya existente denominada Av. Todos Santos, que se encuentra ubicada hacia el este, de dicho proyecto. El proyecto contempla la creación de estos andadores, dichos andadores darán acceso a la playa a los propietarios y visitantes de la zona.	También señala que dichos terrenos, predios o lotes ubicados al oeste corresponden a terrenos ganados al mar ⁶¹ o predios ganados frente al mar, lo cual confunde debido a que la PROMOVENTE en ningún apartado de la MIA-P manifiesta o declara el origen de dichos terrenos ganados al mar.
CAM 03	El proyecto considera solo la construcción de una vialidad, misma vialidad que dará el acceso a los propietarios de los predios ya existentes ganados frente al mar de esta área. Esta vialidad estará conectada a la vialidad ya existente denominada Av. Todos Santos, que se encuentra ubicada hacia el este de dicho proyecto.	

ARTICULO 125.- Cuando por causas naturales o artificiales, se ganen terrenos al mar, los límites de la zona federal marítimo terrestre se establecerán de acuerdo con la nueva configuración física del terreno, de tal manera que se entenderá ganada al mar la superficie de tierra que queden entre el límite de la nueva zona federal marítimo terrestre y el límite de la zona federal marítimo terrestre original.

Quando por causas naturales o artificiales, una porción de terreno deje de formar parte de la zona federal marítimo terrestre, los particulares que la tuviesen concesionada tendrán derecho de preferencia para adquirir los terrenos ganados al mar, previa su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación, o para que se les concesionen, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos que establezca la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Ley General de Bienes Nacionales, Diario Oficial de la Federación. Consultado el 29-11-2024, consultado en www.dof.gob.mx



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

CRE	Vinculación de la PROMOVENTE	Observaciones de la Secretaría
CONSERVACION		
CON 02	El área donde se ubica el proyecto no se encuentra dentro de algún área natural protegida. La vegetación primaria y secundaria se mantiene sin cambios de usos de suelo. En cuanto al paisaje, las obras no dañan visualmente el entorno, ya que la actividad es acorde al uso de suelo, y donde se pretende construir esta vialidad en su mayoría ya está impactado por infraestructura habitacional ya construida. La vegetación presente en los perímetros de este proyecto mantendrá una continuidad con la vegetación natural del sitio y su ecosistema.	No existe decretada ninguna área natural protegida en el polígono o franja de interés para el PROYECTO, pero se destaca que incide sobre el Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) número 103 "Bahía Todos Santos", así como en la Región Terrestre Prioritaria (RTP) número 9 "Punta Banda-Eréndira, con base a la definición de la Comisión Nacional de la Biodiversidad (CONABIO), pero no se establecen criterios o lineamientos ecológicos que restrinjan, limiten o prohíban el PROYECTO. Sin embargo, la PROMOVENTE no propone de manera voluntaria la aplicación de acciones que conlleven a evitar el detrimento de los componentes ambientales. No propone ninguna medida de prevención o mitigación para salvaguardar la población de la especie de lagartija de mancha lateral Uta stansburiana listada como Amenazada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
CON 03	El proyecto no contempla la extracción de material pétreo de dunas, solamente se contempla el movimiento de suelo para la preparación del terreno, donde se construirá y pavimentará la nueva vialidad, sección que está en su mayor fijas y/o temporales que se encuentran en el lugar. Los volúmenes de suelo extraídos se proyecta dentro del mismo predio, en paralelo a la costa, principalmente donde se encuentre ecosistema de duna alterado o fragmentado por actividad humana, así también, como la vegetación de la zona que sea necesario reubicar. De tal manera se presenta el manifiesto de impacto Ambiental para la justificación del movimiento de tierra	Si bien se reconoce que la zona del pretendido PROYECTO se encuentra impactada por actividades antropogénicas, también es evidente que se requiere extraer la arena de duna para construir y pavimentar la nueva vialidad, de hecho, las dunas se perderán hacer revestidas de concreto.
CON 05	En el caso de ser necesario la rehabilitación de dunas y lo retención de estas durante el proceso, se seguirán al pie de la letra las características mencionadas en este apartado.	No se presentan garantías técnico económicas para el cumplimiento de este criterio.
CON 07	El sitio donde se desarrollará el proyecto no presenta sitios temporales y/o permanentes de anidación de especies, mucho menos aquellas que están enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Este proyecto no se encuentra dentro de ningún área natural protegida. En cuanto a sitios Ramsar, se encuentra el Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA No-14): Estero de Punta Banda Bahía Todos Santos (CONABIO), a una distancia de 65 metros aproximadamente en dirección al este, el cual no interfiere en ningún ciclo natural del ecosistema. Así también, se encuentra cercano el Humedal de importancia internacional No. 1604 Estero de Punta Banda, con una extensión de 2,393 ha. También conocido como Sitio Ramsar No. 1604 Estero de Punta Banda, a una distancia de 100 metros aproximadamente hacia el noreste, el cual tampoco es impactado por el desarrollo de este proyecto, mismo que se encuentra fuera de donde se desarrollara la actividad de pavimentación. Por otro lado, el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto si se encuentra dentro de lo que se denomina Región Terrestre Prioritaria (RTP-9): Punta Banda-Eréndira (CONABIO), de importancia para la conservación, por incluir remanentes significativos de matorral rosetófilo costero y chaparral con alta integridad biológica. Aun así, el uso de suelo permite la construcción de este tipo de obras. Una franja de construcciones tipo habitacional y una vialidad son las barreras artificiales que se encuentran separando estos ecosistemas del proyecto a realizar. Por otro lado, los terrenos ganados al mar que se ubican frente al proyecto mantienen sus características propias de zona de dunas, así como su vegetación y fauna del lugar, mismo que sigue manteniendo así un corredor biológico natural.	No existe decretada ninguna área natural protegida en el polígono o franja de interés para el PROYECTO, pero se destaca que incide sobre el AICA 103 "Bahía Todos Santos", así como en la RTP-9 "Punta Banda-Eréndira, con base a la definición de la CONABIO, pero no se establecen criterios o lineamientos ecológicos que restrinjan, limiten o prohíban el PROYECTO. Sin embargo, la PROMOVENTE no propone de manera voluntaria la aplicación de acciones que conlleven a evitar el detrimento de los componentes ambientales, más aun considerando que durante el trabajo de campo, se identificó la presencia de la especie Uta stansburiana la cual se encuentra en categoría de Amenazada de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Como se refirió anteriormente (artículo 125 de la Ley General de Bienes Nacionales) no hay terrenos ganados al mar.
CON 08	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este criterio.	La PROMOVENTE no manifiesta la presencia de hondonadas, que por las características de la zona, es evidente que existen.
CON 10	La construcción y pavimentación de la vialidad esta fuera de lo que se	Se insiste que no hay terrenos ganados al mar y si en cambio es probable

Página 11 de 55

Calz. Cetys #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/

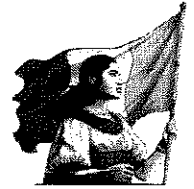


2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

	denomina dunas embrionarias, no afecta el ciclo natural para el desarrollo de nuevas dunas. Por lo tanto, los terrenos ganados al mar que se ubican frente al proyecto mantienen sus características propias de zona de dunas, así como la vegetación y fauna del lugar.	que existan dunas embrionarias.
CON 12	La construcción y pavimentación de la vialidad esta fuera de lo que se denomina dunas embrionarias y no afecta el ciclo natural para el desarrollo de nuevas dunas. Por lo tanto, los terrenos ganados al mar que se ubican frente al proyecto mantienen sus características propias de zona de dunas, así como la vegetación y fauna del lugar. La construcción y pavimentación de la nueva vialidad es necesaria para dar el acceso a los propietarios de los predios ya existentes ganados frente al mar de esta área. Así también dará acceso a los turistas y vecinos que visiten la zona. es importante mencionar que esta vialidad estará conectada a la vialidad ya existente denominada Av. Todos Santos, que se encuentra ubicada hacia el este, de dicho proyecto. Así mismo, hacemos mención sobre los materiales con los que se construirá la vialidad, mismos que respetan los estándares establecidos en las siguientes normas: NOM SCT N-CMT-4-02- 002/2020 y NOM SCT N-CMT-01-03102. Por lo tanto, es viable la ejecución de este proyecto.	El PROYECTO no esta relacionado directamente con la rehabilitación, extracción de arena, o conservación de las dunas costeras. Pero se manifiesta que se hará el uso y disfrute de la playa ubicada al oeste. Aun así, es eminente el impacto negativo a la playa arenosa. Colindante hacia el oeste por la remoción total de la vegetación y perdida de la franja arenosa por pavimentación
CON 15	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este criterio.	No se manifestó aun y cuando colinda con el sitio Ramsar Estero de Punta Banda.

¹Jiménez Orozco, JA. 2015. Evaluación de la vulnerabilidad de dunas costeras de México ante la degradación ambiental por disturbios naturales y antrópicos externos. Tesis de Doctorado en Medio Ambiente y Desarrollo, Instituto de Investigaciones Oceanológicas, Facultad de Ciencias y Facultad de Ciencias Marinas. UAABC.

²<http://www.oats.unam.mx/idea>

CRE	Vinculación de la PROMOVENTE	Observaciones de la Secretaría
TURISMO		
TU 01	La construcción y pavimentación de la nueva vialidad se encuentra sobre zona Habitacional- Turístico, a pesar de estar sobre la costa, no se encuentra sobre Zona Federal Marítimo Terrestre, ni de riesgo alguno. La construcción y pavimentación de la vialidad esta fuera de lo que se denomina dunas embrionarias y no afecta el ciclo natural para el desarrollo de nuevas dunas ni los corredores biológicos. Así también, los terrenos ganados al mar que se ubican frente al proyecto mantienen sus características propias de zona de dunas, así como la vegetación y fauna del lugar. De esta manera se emite el Manifiesto de Impacto Ambiental donde se presentan los cumplimiento en cuanto a los lineamientos, normas y programas.	El PROYECTO está claramente escindido con la finalidad de que una vez que exista la vialidad se proceda a la lotificación y el consecuente desarrollo habitacional, ya que no tiene sentido construir una vialidad que no lleva a ninguna parte. Aunado a lo anterior, con base a lo establecido en el Acuerdo publicado el treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y nueve en el P.O., obliga a los fraccionadores a lo siguiente: 4o.-Es obligación de los fraccionadores de ejecutar por su cuenta las obras de urbanización necesarias, conforme a los planos y especificaciones aprobadas por la Dirección General de Obras y Servicios Públicos, y bajo la supervisión de éste, que comprenden la construcción de redes de distribución de agua potable, alcantarillado de aguas negras, electrificación y alumbrado público, banquetas, guarniciones y pavimento de vías públicas. Para el caso del drenaje de aguas negras, deberá construirse una planta de tratamiento con capacidad para servir a una población de 2,500 habitantes, con un gasto máximo de 17.5 litros por segundo. Como se refirió anteriormente (artículo 125 de la Ley General de Bienes Nacionales) no hay terrenos ganados al mar.
TU 02	La construcción y pavimentación de la vialidad esta fuera de lo que se denomina dunas embrionarias y no afecta el ciclo natural para el desarrollo de nuevas dunas. Por lo tanto, los terrenos ganados al mar que se ubican frente al proyecto mantienen sus características propias de zona de dunas, así como la vegetación y fauna del lugar.	Como se refirió anteriormente (artículo 125 de la Ley General de Bienes Nacionales) no hay terrenos ganados al mar. La PROMOVENTE no delimita las dunas embrionarias que pudieran estar presentes en el área de estudio.
TU 03	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este criterio.	La PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar la manera en que el PROYECTO se ajusta a no a lo establecido en este criterio, ni determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el mismo.
TU 06	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este criterio.	Debido a que la PROMOVENTE solamente sometió al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental la construcción y pavimentación de una vialidad, no queda claro en qué momento se cumplirán o ejecutarán los acuerdos establecidos en la publicación del treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y nueve en el

Página 12 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

		P.O., tales como el indicado en el acuerdo 4º, que a la letra dice: 4º.-Es obligación de los fraccionadores de ejecutar por su cuenta las obras de urbanización necesarias, conforme a los planos y especificaciones aprobadas por la Dirección General de Obras y Servicios Públicos, y bajo la supervisión de éste, que comprenden la construcción de redes de distribución de agua potable, alcantarillado de aguas negras, electrificación y alumbrado público, banquetas, guarniciones y pavimento de vías públicas. Para el caso del drenaje de aguas negras, deberá construirse una planta de tratamiento con capacidad para servir a una población de 2,500 habitantes, con un gasto máximo de 17.5 litros por segundo.
TU 07	El proyecto está contemplado 4 accesos libres hacia la zona federal marítimo terrestre, sitios por donde podrán transitar los propietarios de los terrenos ganados frente al mar ubicados frente a la vialidad y para los visitantes del sitio, gracias a estos tendrán acceso a esa zona de playa.	Como se refirió anteriormente (artículo 125 de la Ley General de Bienes Nacionales) no hay terrenos ganados al mar.
TU 08	El proyecto está contemplado 4 accesos libres hacia la zona federal marítimo terrestre, sitios por donde podrán transitar los propietarios de los terrenos ganados frente al mar ubicados frente a la vialidad y para los visitantes del sitio, gracias a estos tendrán acceso a esa zona de playa. La distancia entre uno y otro acceso están entre los 100 y 120 metros de distancia.	
TU 10	No se introducirán especies de plantas exóticas o invasoras,	La PROMOVENTE propone trasplantar la especie <i>Carpobrotus edulis</i> (Tabla 11.10 de la MIA-P) la cual aparece en el Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, por lo que es incongruente con este criterio.

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

*ACUERDO por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el siete de diciembre de dos mil dieciséis.

CREG	Vinculación de la PROMOVENTE	Observaciones de la Secretaría																																																																																																																																									
DESARROLLO DE OBRAS Y ACTIVIDADES																																																																																																																																											
1	Se revisaron los ordenamientos ecológicos aplicables y se cumplirán los lineamientos establecidos por cada política.	La vinculación con el POEBC es incongruente como se señaló anteriormente y específicamente en CRE en donde esta SECRETARÍA se pronuncia con sus respectivas observaciones. La PROMOVENTE no hizo el análisis de vinculación con el COCOTREN, pues de acuerdo a la Imagen 5, el área de interés se encuentra regulada por dicho instrumento jurídico. El área destinada al PROYECTO se encuentra regulado por el PDUCEP, indicándose que el área de interés se ubica en el Sector Maneadero (M), Subsector M.7, en un área designada Protección de Playas, Dunas y Acanalado. En la matriz de compatibilidad y para el uso de suelo habitacional y turístico se establece lo siguiente:																																																																																																																																									
2	Se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental donde se muestra que el proyecto es compatible con este ordenamiento y lineamientos ambientales vigentes.																																																																																																																																										
3	El desarrollo de la actividad es congruente con el uso del suelo y con los lineamientos y criterios establecidos en los ordenamientos ecológicos locales y Estatales ya que la zona se mantiene como Habitacional-Turístico.																																																																																																																																										
<table><tr><th colspan="13">MATRIZ DE COMPATIBILIDAD D1</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th colspan="11">USOS</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th colspan="11">HABITACIONAL</th></tr><tr><th rowspan="4">HABITACIONAL</th><th>RESIDENTIAL</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><th>U1</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><th>U2</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><th>U3</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><th rowspan="4">TURISTICO</th><th>RESIDENTIAL</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><th>U1</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><th>U2</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><th>U3</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>			MATRIZ DE COMPATIBILIDAD D1															USOS													HABITACIONAL											HABITACIONAL	RESIDENTIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	U1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	U2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	U3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	TURISTICO	RESIDENTIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	U1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	U2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	U3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD D1																																																																																																																																											
		USOS																																																																																																																																									
		HABITACIONAL																																																																																																																																									
HABITACIONAL	RESIDENTIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
	U1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
	U2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
	U3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
TURISTICO	RESIDENTIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
	U1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
	U2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
	U3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																															
5	Se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental donde se muestra que el proyecto es compatible con este ordenamiento y lineamientos ambientales vigentes, así como normas y leyes en materia. -	El PROYECTO está claramente escindido con la finalidad de que una vez que exista la vialidad se proceda a la lotificación, ya que no tiene sentido construir una vialidad que no lleva a ninguna parte.																																																																																																																																									
6	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este	El pretendido PROYECTO removerá las dunas que actualmente sirven de protección o oleaje y																																																																																																																																									

Página 13 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025

BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

	<i>critério.</i>	<i>erosión, por lo que los asentamientos humanos quedarían en riesgo de inundación.</i>
8	La construcción y pavimentación de la nueva vialidad no alterará ni modificará flujos de agua ni corredores biológicos de vida silvestres, por lo tanto, siguen su flujo natural estos corredores biológicos que se mantienen intactos. Así también, los terrenos ganados frente al mar	El PROYECTO está claramente escindido con la finalidad de que una vez que exista la vialidad se proceda a la lotificación, ya que no tiene sentido construir una vialidad que no lleva a ninguna parte.
10	La construcción de la vialidad es compatible con el uso de suelo y la infraestructura desarrollada en el sitio, por lo que armonizan con el medio circundante y no generan contaminación visual. La construcción de la vialidad es compatible con el entorno habitacional donde se pretende desarrollar el proyecto	
MANEJO Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES		
4	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este critério	No se consideraron los impactos secundarios, sinérgicos y acumulativo por lo que la evaluación de impacto es incompleta. Es necesario señalar que la evaluación de los impactos es parcial y subjetiva toda vez que únicamente como impacto moderado el ocasionado al paisaje durante la etapa de preparación del sitio, sobre el suelo y fauna durante la etapa de construcción y sobre el suelo en la etapa de operación y mantenimiento, mientras que el resto de los impactos los considera bajos.
7	La construcción y pavimentación de la nueva vialidad no alterará ni modificará flujos de agua ni corredores biológicos de vida silvestres, por lo tanto, sigue su flujo natural estos corredores biológicos que se mantienen intactos en los perímetros del predio. Así también, los terrenos ganados frente al mar que se ubican en dirección a la costa mantienen características propias de zona de dunas embrionarias, secundarias, así como fijas, su vegetación y fauna del lugar.	El PROYECTO está claramente escindido con la finalidad de que una vez que exista la vialidad se proceda a la lotificación, ya que no tiene sentido construir una vialidad que no lleva a ninguna parte.
9	Los materiales con los que se construirá la vialidad respetan los estándares establecidos en las siguientes normas: NOM SCT N-CMT4-02-002/2020 y NOM SCT N-CMT-01-03/02. Se utilizarán materiales como granito y base hidráulica (TMA 1/2) y concreto, dichos materiales ayudarán a la estabilización del suelo del área del proyecto. La vegetación que sea removida será reubicada sobre la zona asignada al camellón de la vialidad y sobre las dunas aledañas a la vialidad, dentro del mismo predio, con el fin de servir como estabilizadoras de dunas embrionarias y primarias.	El PROYECTO está claramente escindido con la finalidad de que una vez que exista la vialidad se proceda a la lotificación, ya que no tiene sentido construir una vialidad que no lleva a ninguna parte.
11	Se contempla el movimiento de suelo para la preparación del terreno donde se construirá y pavimentará la nueva vialidad. Se utilizarán materiales como granito, base hidráulica (TMA 1/2) y concreto, dichos materiales ayudarán a la estabilización del suelo del área del proyecto. Los materiales con los que se construirá la vialidad respetan los estándares establecidos en las siguientes normas: NOM SCT N-CMT4-02-002/2020 y NOM SCT N-CMT-01-193/02. Este movimiento de suelo se distribuirá en las zonas y terrenos aledaños al proyecto paralelo a la costa, así para mantener sus características de zona de duna. Los terrenos ganados al mar que se ubican frente al proyecto mantienen sus características propias de zona de dunas, así como su vegetación y fauna del sitio. De tal manera se presenta el Manifiesto de impacto ambiental para la justificación de movimiento de tierra.	El PROYECTO está claramente escindido con la finalidad de que una vez que exista la vialidad se proceda a la lotificación, ya que no tiene sentido construir una vialidad que no lleva a ninguna parte. Como se refirió anteriormente (artículo 125 de la Ley General de Bienes Nacionales) no hay terrenos ganados al mar.
RESTAURACION		
1	El movimiento de suelo y la remoción de vegetación que se realizaron para llevar a cabo el proyecto de la construcción y pavimentación de la nueva vialidad, serán utilizados para restablecer las áreas de dunas ya presentes en la zona que se encuentren en deterioro y/o fragmentadas, esto con el fin de proporcionar nuevo suelo para la creación de dunas en los predios que se encuentran aledaños a la obra, con la intención de mantener los flujos biológicos de flora y fauna de la zona	No se presenta un programa de rescate y reubicación de la flora, tampoco se indica la posible ubicación donde pretende trasplantar la vegetación, ni mucho menos se ubican las dunas con deterioro y/o fragmentadas. No propone ninguna medida de prevención o mitigación para salvaguardar la población de la especie de lagartija de mancha lateral <i>Uta stansburiana</i> listada como Amenazada en la NOM-059-SEMARNAT2010.
2	No se introducirá ningún tipo de vegetación la vegetación que se encuentra dentro de la zona del proyecto que se llegue a remover, será colocada en los predios aledaños con características propias del área de dunas, ya que son especies tolerantes a la salinidad y propias de zona de dunas costeras. Esto con el fin de evitar la erosión e	Sin embargo, la PROMOVENTE propone trasplantar la especie <i>Carpobrotus edulis</i> (Tabla 11.10 de la MIA-P) la cual aparece en el Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México. No indica la posible ubicación donde pretende trasplantar la vegetación.

Página 14 de 55

Calz. Cetys #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

	Incrementar la consolidación y formación de dunas costeras en la zona.																																																																																																																																														
3	La vegetación de la zona que se ubicada dentro de la zona del proyecto que se tenga que remover será colocada en los predios aledaños con características de ecosistema de dunas, principalmente las que presenten alteraciones, o modificaciones por acción humana, esto para ayudar a incrementar su formación y consolidación.																																																																																																																																														
4	El movimiento de suelo y la remoción de vegetación que se realizaran para llevar a cabo el proyecto de la construcción y pavimentación de la nueva vialidad, serán utilizados para restablecer las áreas de dunas ya presentes en la zona que se encuentren en deterioro y/o fragmentadas, esto con el fin de proporcionar nuevo suelo para la creación de dunas en los predios que se encuentran aledaños a la obra con la intención de mantener los corredores biológicos de flora y fauna de la zona en armonía con el medio circundante.																																																																																																																																														
DESARROLLO URBANO																																																																																																																																															
1	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este criterio.	La vinculación con el POEBC es incongruente como se señaló anteriormente y específicamente en CRE en donde esta SECRETARÍA se pronuncia con sus respectivas observaciones. La PROMOVENTE no hizo el análisis de vinculación con el COCOTREN, pues de acuerdo a la Imagen 5, el área de interés se encuentra regulada con dicho instrumento jurídico. El área destinada al PROYECTO se encuentra regulado por el 91.1CPE, indicándose que el área de interés se ubica en el Sector Maneadero (M), Subsector M.7, en un área designada Protección de Playas, -Dunas-, 34 Acanalado. En la matriz de compatibilidad y para O- uso' de. sueV habitacional y turístico se establece lo siguiente: <table><tr><th colspan="10">MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DI</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th colspan="8">SECTOR</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th>U1</th><th>U2</th><th>U3</th><th>U4</th><th>U5</th><th>U6</th><th>U7</th><th>U8</th></tr><tr><td rowspan="4">MEDIO AMBIENTE</td><td>PROTECCIÓN AMBIENTAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>USO HABITACIONAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>USO TURÍSTICO</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>USO RECREATIVO</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td rowspan="4">TIPO DE USO</td><td>USO HABITACIONAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>USO TURÍSTICO</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>USO RECREATIVO</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>USO INDUSTRIAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td rowspan="4">TIPO DE ACTIVIDAD</td><td>INDUSTRIAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>COMERCIAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>RESIDENCIAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>INDUSTRIAL</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table> Sin embargo, debido a que la PROMOVENTE solamente sometió al procedimiento de evaluación de impacto ambiental la construcción de una vialidad, excluyendo la lotificación para el pretendido desarrollo	MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DI												SECTOR										U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	MEDIO AMBIENTE	PROTECCIÓN AMBIENTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	USO HABITACIONAL	0	0	0	0	0	0	0	0	USO TURÍSTICO	0	0	0	0	0	0	0	0	USO RECREATIVO	0	0	0	0	0	0	0	0	TIPO DE USO	USO HABITACIONAL	0	0	0	0	0	0	0	0	USO TURÍSTICO	0	0	0	0	0	0	0	0	USO RECREATIVO	0	0	0	0	0	0	0	0	USO INDUSTRIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	TIPO DE ACTIVIDAD	INDUSTRIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	COMERCIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	RESIDENCIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	INDUSTRIAL	0	0	0	0	0	0	0	0
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DI																																																																																																																																															
		SECTOR																																																																																																																																													
		U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8																																																																																																																																						
MEDIO AMBIENTE	PROTECCIÓN AMBIENTAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	USO HABITACIONAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	USO TURÍSTICO	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	USO RECREATIVO	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
TIPO DE USO	USO HABITACIONAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	USO TURÍSTICO	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	USO RECREATIVO	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	USO INDUSTRIAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
TIPO DE ACTIVIDAD	INDUSTRIAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	COMERCIAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	RESIDENCIAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
	INDUSTRIAL	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																						
8	Se presenta el Manifiesto de Impacto Ambiental donde se presentan los cumplimientos en cuanto a los lineamientos, normas y programas de desarrollo en materia ambiental.	El PROYECTO está claramente escindido con la finalidad de que una vez que exista la vialidad se proceda a la lotificación, ya que no tiene sentido construir una vialidad que no lleva a ninguna parte.																																																																																																																																													
10	Los terrenos ganados al mar que se ubican frente al proyecto mantienen sus características propias de zona de dunas, así como su vegetación y fauna del lugar. Para dar atención a los ordenamientos ecológicos se presenta el Manifiesto de Impacto Ambiental donde se presentan los cumplimientos en cuanto a los lineamientos, normas y programas de desarrollo en materia ambiental.	Como se refirió anteriormente (artículo 125 de la Ley General de Bienes Nacionales) no hay terrenos ganados al mar.																																																																																																																																													
16	El movimiento de suelo y la remoción de vegetación que se realizaran para llevar a cabo el proyecto de la construcción y pavimentación de la nueva vialidad, serán utilizados para restablecer las áreas de dunas ya presentes en la zona que se encuentren en deterioro y/o fragmentadas, esto con el fin de proporcionar nuevo suelo para la creación de dunas en los predios que se encuentran aledaños a la obra, con la intención de mantener los flujos biológicos de flora y fauna de la zona.	No indica la posible ubicación donde pretende trasplantar la vegetación.																																																																																																																																													
COMPENSACIÓN																																																																																																																																															
1	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de este criterio.	A pesar de que el PROYECTO se ubica en una AICA y RTP no se manifestó sobre compensación ambiental. Sin embargo, el problema de fondo es que omite totalmente evaluar el impacto a la																																																																																																																																													

Página 15 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

	duna como ecosistema y se limita a mencionar que la vegetación se removerá, pero no considera el valor ambiental de las dunas como protección natural ante eventos como oleaje extremo, inundaciones, y de manera intermitente, la elevación del nivel del mar por efecto del cambio climático. No propone ninguna medida de prevención o mitigación, para salvaguardar la población de la especie de lagartija de mancha lateral Uta stansburiana listada como Amenazada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
--	--

NOVENO.- Que en relación con el **COCOTREN**, la **PROMOVENTE** omitió desarrollar la vinculación con el mismo.

Cabe mencionar que el **PROYECTO** recae en la Clave Unidad Ambiental 2014 1.4.5.7.b, Unidad UGT 47, toponimia **Punta Banda**, **dunas urbanizadas**, uso **TURÍSTICO**, con política de **Aprovechamiento Sustentable** (Imagen 5).

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

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

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

	CRITERIO GENERAL DE DESARROLLO URBANO POR POLITICA PARTICULAR	CRITERIO GENERAL PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
ASt	Son compatibles las modalidades de usos de suelo: habitacional turístico y de servicios turísticos; es prioritaria la promoción del turismo autosuficiente que se integre a las características de la región cumpliendo los criterios establecidos en planes y programas de desarrollo urbano y ecológico. En desarrollos de la costa, la densificación se ajustará a estudios de capacidad de infraestructura; las áreas de conservación se delimitarán por los estudios específicos de mareas y elementos naturales de valor ecológico.	Promover la construcción de infraestructura portuaria (rampas, botadero, marinas, atracadero y demás infraestructura para servicios náuticos). Regular que la dotación de infraestructura y equipamiento, salud, educación, servicios urbanos, deporte, recreación, a escala local, jerarquía básica o concentración rural apoye a las áreas urbanas y suburbanas, concentradoras de población. Impulsar la construcción de infraestructura turística, promover obras para el abasto de agua y el tratamiento de aguas residuales.
SECRETARÍA: Debido a que la PROMOVENTE solicita únicamente la autorización para construcción de una vialidad de 472.76 metros de longitud por 12 metros de ancho, no queda claro en qué momento se cumplirán o ejecutarán los acuerdos establecidos en la publicación del treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y nueve en el P.O., tales como el indicado en el acuerdo 40, que a la letra dice: 40-Es obligación de los fraccionadores de ejecutar por su cuenta las obras de urbanización necesarias, conforme a los planos y especificaciones aprobadas por la Dirección General de Obras y Servicios Públicos, y bajo la supervisión de éste, que comprenden la construcción de redes de distribución de agua potable, alcantarillado de aguas negras, electrificación y alumbrado público, banquetas, guarniciones y pavimento de vías públicas. Para el caso del drenaje de aguas negras, deberá construirse una planta de tratamiento con capacidad para servir a una población de 2,500 habitantes, con un gasto máximo de 17.5 litros por segundo. Por otro lado, la conclusión de que la construcción de la Avenida Pacífico representa una alternativa que puede ayudar a incrementar la capacidad productiva y económica de la zona no se sostiene ya que la derrama económica puede ser compensada por otras actividades. Tampoco se sustenta que los pobladores de la Bufadora y Ensenada⁴⁴⁴ serán beneficiados con esta vialidad, más aún cuando actualmente el acceso se encuentre indebidamente restringido por considerarse un fraccionamiento exclusivo. Finalmente, tampoco sostiene que no habrá procesos naturales afectados, puesto que la remoción de la duna costera promoverá la erosión, pérdida de playa e incrementará el riesgo de inundaciones.		



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

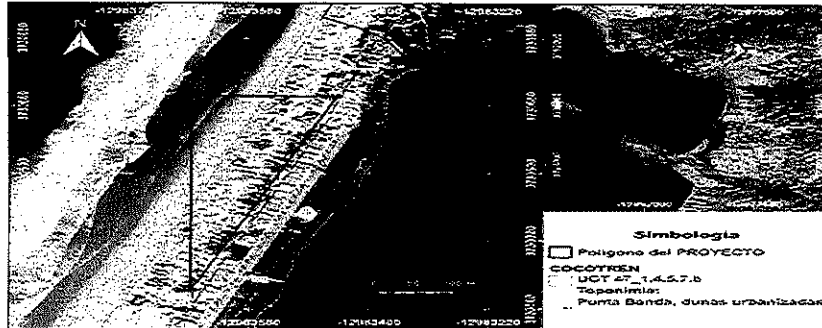


Imagen 5.- Ubicación del polígono del PROYECTO con respecto al COCOTREN

En mérito a lo expuesto y con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo quinto, y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 53, 54 y 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; artículos 1, 19 BIS, 20 BIS, 28 primer párrafo fracción IX, y 33 de la LGEEPA; artículos 5 inciso O), y 24 del RLGEPA-MEIA; artículos 30 fracción XVI y 46 fracciones II, IV, VIII, X y XXVI de la LOPE; artículos 1 fracción VIII, 8 fracciones XI y XVI, 26, 28, 29, 35 y 51 de la LPAB; en los CRE y CREG del POEBC, en los criterios de desarrollo urbano del COCOTREN; artículo 1, 3 fracciones 1 y 11 inciso E, artículo 7 fracción XIII; artículo 3 8 fracción V del Reglamento Interno de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable (RISMADS), publicado en el P.O. el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; y demás disposiciones legales aplicables, esta Secretaría, procede a emitir la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

PRIMERO.-Derivado del análisis de la información contenida en la MIA-P, versión pública del proyecto "Pavimentación Avenida Pacífico", promovido por la persona moral denominada INMOBILIARIA, PLAYA MEDANOS, S.A., con ubicación en la Lengüeta Arenosa de Punta Banda, Delegación Maneadero, municipio de Ensenada Baja California, y de conformidad con lo antes expuesto, esta Secretaría manifiesta lo siguiente:

- a) El PROYECTO NO ES CONGRUENTE con los CRE y CREG del POEBC, y, en consecuencia, **NO ES AMBIENTALMENTE VIABLE** por las razones descritas en el considerando OCTAVO inciso a) y b) del presente proveído.
- b) EL PROYECTO NO ES CONGRUENTE con los criterios de desarrollo urbano de la política de Aprovechamiento Sustentable con uso Turístico del COCOTREN, por las razones vertidas en el CONSIDERANDO NOVENO de este oficio

16. Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el proyecto se puso a disposición de consulta pública a solicitud ciudadana, y

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 II, IV y XII, 28 primer párrafo, fracción X, 30 primer párrafo, 35 párrafos primero, segundo, cuarto, fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso R), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 40, 42, 43 y 44, 45 fracción II y 47, primer párrafo 38, 44, y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis,

Página 17 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 A fracción VII, inciso a, 33, 34 y 35, fracción X, Inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

- II. Que el procedimiento de evaluación del impacto ambiental es el mecanismo previsto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico ó que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.
- III. Para cumplir con éste fin, la promovente presentó resolver la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 12 último párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que las características del proyecto, por lo que le es aplicable únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- IV. Que esta Unidad Administrativa en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo esta Oficina de Representación se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que ésta Dependencia Federal procede a dar inicio a la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto, tal como lo dispone el Artículo de mérito y en términos de lo que establece el Reglamento Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- V. Que una vez integrado el expediente del proyecto, éste fue puesto a disposición del público, conforme a lo indicado en el resultando **número 4**, de la presente resolución, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- VI. Que del plazo de 20 días a que se refiere la fracción IV del Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y Artículo 41 fracción III de su Reglamento Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, como periodo de consulta pública, inició el 27 de noviembre del 2024 y el plazo de los veinte días

Página 18 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

hábiles establecido en el Artículo 4 fracción III del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente venció el día 9 de enero del 2025, de conformidad con el oficio referido en el resultando 13, mismo que se encuentra integrado en el expediente administrativo del proyecto. El procedimiento de consulta pública se desarrollo de la siguiente manera:

- a) Que el Artículo 41 fracción IV del Reglamento Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, consignará, en la resolución que emita, el proceso de Consulta Pública y los resultados de las observaciones y propuestas formuladas, por lo que en acatamiento a tal disposición, esta Dependencia Federal enlista a continuación los comunicados mediante los cuales fueron externadas observaciones al **proyecto**, incorporando las observaciones de esta Unidad Administrativa. Es importante señalar que, en cumplimiento a lo que establece el Artículo 26, fracción III del Reglamento Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la totalidad de la información fue integrada al expediente administrativo del **proyecto**

INFORME: Opinión técnica

FECHA: 12 de diciembre de 2024

Observaciones:

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Ubicación (dirección) del proyecto: Lengüeta Arenosa, Av. Pacífico, C.P 22794, en la delegación de Maneadero de este Municipio de Ensenada, Baja California.

- Datos generales del promovente: Inmobiliaria Playa Médanos, S.A.

No se muestran más datos de contacto por parte del promovente por temas de privacidad. Tampoco se encuentra el nombre del técnico encargado de la redacción del presente documento. Podemos observar en los planos y figuras, que fueron realizadas por dos empresas.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción y pavimentación de la avenida Pacífico, la cual en el MIA se menciona que es propiedad del ayuntamiento de Ensenada por acciones de urbanización, es decir, donación de la calle para la autorización del proyecto de subdivisión, ubicado en la Lengüeta arenosa de Punta Banda. En este sentido, el promovente donó dicha propiedad al municipio. Sin embargo, el proyecto es una obra privada, cuyo beneficiario es quien busca relotificar la zona y posteriormente lucrar con las propiedades.

En la Tabla 11.2 están mal las coordenadas, los 4 puntos descritos, si bien se encuentran en el área, no forman un polígono congruente con el proyecto:

- Naturaleza del proyecto y antecedentes:

Página 19 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Como requisito para el proceso de lotificación que se acordó para dicha área hace 55 años, plantean necesario realizar la pavimentación de la vialidad. Esto se expone en el acuerdo otorgado por el entonces Gobernador del Estado el Ing. Jesús Sánchez Díaz a la empresa promotora, Inmobiliaria Playa Médanos, S.A. y a una segunda inmobiliaria, Playa Nueva, S.A., (la cual no figura en la planificación actual) y publicado en el DOF del estado el día 31 de mayo de 1969.

Así mismo, mediante el oficio 5/387/2001 de fecha 25 de octubre del 2001, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, las entonces empresas promotoras (Inmobiliaria Playa Medanos, S.A. e Inmobiliaria Playa Nueva, S.A.) obtuvieron la autorización de la subdivisión del predio denominado predio rústico localizado en Punta Banda.

Desde la concesión del acuerdo anteriormente mencionado, y la resolución a favor del folio No. 02/MP-0366/02/06, donde se definió un lapso de 6 meses para la construcción de la obra, la cual no fue llevada a cabo en dicho tiempo. En 2023, las empresas promotoras realizaron demolición y desmontes en la zona prevista para el proyecto sin los debidos permisos, perturbando a los habitantes ya establecidos en la Zona. La problemática revive en septiembre del presente año

(<https://www.elimparcial.com/tij/ensenada/2024/09/03/deuncian-danos-en-las-dunas-del-estero-de-punta-banda-en-ensenada/>).

Este análisis constituye una revisión del Manifiesto de impacto Ambiental (MIA) para la ejecución del proyecto Modalidad: Particular "Construcción de vialidad en el municipio de Ensenada"; sometido a revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Como parte aguas, en este documento mencionan que proyecto cuenta con todos sus permisos correspondientes en materia ambiental", sin embargo, a finales de agosto, principios de septiembre del presente año, el promotor bajo conductas deshonestas y presentando a los vecinos de la zona el resolutivo del 2006 como "permiso vigente" para ejecutar la obra, realizó nuevamente acciones de desmonte de vegetación y suelo con maquinaria pesada en el sitio, donde se pretende realizar el proyecto. Bajo esta premisa se exponen las siguientes observaciones entorno al MIA:

III.-VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO

Relatoria sobre la Legislación Nacional, Acuerdos Internacionales y Derechos Humanos Aplicables al Proyecto "Construcción de Vialidad en el Municipio de Ensenada".

El proyecto de construcción de una vialidad en la Lengüeta Arenosa, localizada en Ensenada, Baja California, plantea una serie de desafíos legales, ambientales y sociales que deben ser atendidos para garantizar su viabilidad. En este documento se presenta una relatoria sobre el marco normativo nacional e internacional aplicable, así como los derechos humanos involucrados, con el objetivo de proveer una fuente de consulta integral y fomentar el cumplimiento de las normativas pertinentes.

Legislación Nacional

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Página 20 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

El Artículo 4º, en su párrafo quinto, establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. Este precepto impone al Estado la obligación de garantizar este derecho fundamental, asignando también responsabilidad legal a quienes causen daño o deterioro ambiental.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

Esta ley regula la evaluación de los Manifiestos de Impacto Ambiental (MIA) y establece los criterios para su autorización.

- El Artículo 28 determina que proyectos en áreas sensibles, como la Lengüeta Arenosa, requieren un MIA.
- Los Artículos 55 y 56 protegen ecosistemas frágiles como las dunas costeras, prohibiendo actividades que puedan alterar significativamente su equilibrio sin medidas de mitigación.

Ley General de Vida Silvestre

Esta legislación protege a las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, incluyendo al Chorlo Nevado (Anarhynchus nivusus), una especie cuya presencia en la zona del proyecto exige medidas de conservación específicas.

Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010

La norma establece categorías de protección para especies de flora y fauna. En este caso, el Chorlo Nevado está catalogado como especie Amenazada, lo que obliga a garantizar la protección de su hábitat crítico. También encontramos otras especies como la lagartija sin patas del sur de California (Annielia stebbinsi) que se encuentra en Protección Especial, la lagartija de costado manchado (Uta stansburiana) que se encuentra Amenazada, entre otras especies.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Regula los cambios de uso de suelo en áreas naturales protegidas o ecosistemas frágiles. La transformación de terrenos costeros con vegetación característica debe ser evaluada rigurosamente.

Ley General de Bienes Nacionales

Incluye disposiciones relacionadas con la protección de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), que abarca las dunas y áreas costeras adyacentes. Cualquier intervención en estas zonas debe contar con autorizaciones federales.

Ley de Planeación y Desarrollo Urbano del Estado de Baja California

El proyecto debe alinearse con los criterios establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC 2014) y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada (PDUCEP-E 2030), que buscan garantizar un uso del suelo sustentable y respetuoso con los ecosistemas locales. En el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California (POEBC 2014) considera las dunas costeras como parte de las regiones marinas prioritarias, además que el Estero de Punta Banda se propone como zona protegida.

Para la ejecución del proyecto (preparación del sitio) planean la remoción de las capas superficiales del terreno natural, excavaciones y acciones de relleno, afirmando que el predio donde se pretende la construcción de la obra se encuentra fuera de las dunas embrionarias y primarias. Por otra parte, se hace mención de que el material pétreo (arenas, rocas, etc.) que se va a remover de la zona se distribuiría de ser necesario en paralelo a la costa hacia la zona de dunas, prioritariamente en zonas que se encuentren alteradas o dañadas que necesiten rehabilitación y que se ubiquen sobre los predios colindantes.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC 2014), las dunas se encuentran catalogadas dentro de los Ecosistemas frágiles, junto a esteros, humedales y marismas, ecosistemas también presentes en Punta Banda y alrededores al predio donde se proyecta realizar la obra.

Dentro de los Criterios de Regulación Ecológica: Conservación, puede vincularse el proyecto a los criterios con clave CON 03; "No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras" y CON 04; "La selección de sitios para la rehabilitación de dunas deberá tomar en cuenta los siguientes criterios" punto cuatro; "Se proteja a las dunas rehabilitadas de la creación desarrollos existentes o futuros". Este último se contrapone a la intención de fraccionar para uso habitacional. En el MIA se menciona la rehabilitación de zonas de dunas que se encuentren alteradas o dañadas como medida para resarcir las perturbaciones. De ejecutarse la rehabilitación, la construcción de nuevos complejos habitacionales no es viable.

El criterio CON 07 expone que; "Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059- SEMARNAT-2010. Cabe mencionar que las dunas costeras son ecosistemas frágiles y muy vulnerables ante los impactos antropogénicos, pero a pesar de eso cumplen funciones ecosistémicas. Por ejemplo, son sitios donde habitan muchas especies de plantas y animales, los cuales muchos dependen de estos sitios para su subsistencia, como el caso de la lagartija sin patas del sur de California (Anniella stebbinsi) que se encuentra en Protección Especial por las normas oficiales mexicanas (NOM-059-SEMARNAT-2010), la lagartija de costado manchado (Uta stansburiana) que se encuentre Amenazada, entre otras especies. También es zona de anidación del del Chorlo Nevado (Anarhynchus nivosus) que utiliza las dunas para su reproducción.

También el POEBC recomienda evitar la afectación de los sitios Ramsar, las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y las Áreas Naturales Protegidas". El sitio del predio colinda aproximadamente a 500 metros con el sitio Rosar del Estero de Punta Banda.

En su CON 08. menciona que se deberá evitar rellenar las hondonadas (partes bajas de las dunas) con arena, ya sea con fines de nivelación de terreno o para incrementar la superficie de terreno de un predio.

Criterio CON 10; "La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias y dunas secundarias".

Las dunas se clasifican dependiendo de la dirección y la velocidad del viento en cinco grandes grupos: 1) dunas embrionarias o frontales; 2) hondonadas; 3) dunas parabólicas; 4) barjanes y 5) dunas transgresivas. Se recomienda ejecutar una delimitación entre el medio natural y la infraestructura y asentamientos existentes.

El sitio donde se quieren hacer la calle y construcción de casas se encuentra en dunas secundarias, sobre las cuales, en el POEBC menciona en su CON 12 que en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las construcciones sólo podrán ser de madera o material degradable y piloteadas, ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes) y no cimentadas. Dada la magnitud de este proyecto se contrapone directamente con esta condicionante, ya que se pretende pavimentar la calle, para posteriormente lotificar la zona de dunas y construir casas sobre las mismas.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Dentro de los CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA: TURISMO, se relaciona el criterio TU 02; No se podrá intervenir (modificar, construir, remover) las dunas embrionarias y secundarias". Dados los criterios expuestos en el POEBC 2014, para una correcta gestión del sitio debe enfatizarse la clasificación correcta de las dunas del predio.

Otros nombramientos nacionales

El Estero de Punta Banda ha sido considerado por el Programa de Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad, de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), de México. Asimismo, se ha designado como un Área Importante para la Conservación de las Aves (AICAs) de categoría 5.

En ninguna parte del documento se menciona que la ubicación del proyecto está dentro de un Sitio de Importancia Regional dentro de la Red Hemisférica de Reservas para Aves Playeras (RHRAP), por lo que recibe protección oficial dentro del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP),

Acuerdos Internacionales

Convenia sobre la Diversidad Biológica (CDB)

Este acuerdo internacional, firmado por México, compromete al país a conservar su biodiversidad y a promover el uso sostenible de sus recursos naturales. La protección de las dunas costeras y del Chorlo Nevado está alineada con los objetivos de este convenio. forma parte de la Red Hemisférica de Reservas para Aves Playeras

Convención Ramsar

El Estero de Punta Banda, próximo al sitio del proyecto, es un humedal de importancia internacional protegido por esta convención. Las actividades que puedan afectar la integridad de este ecosistema deben ser evaluadas minuciosamente para evitar impactos negativos.

Convención de Washington (CITES)

La Convención Internacional para la Protección de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) aplica en el contexto de actividades que puedan dañar hábitat críticos de especies enlistadas, como el Chorlo Nevado.

Estrategia para la Conservación de Aves Playeras del Hemisferio Occidental

El Chorlo Nevado es una especie focal dentro de esta estrategia, reforzando la importancia de preservar su hábitat en la Lengüeta Arenosa.

Derechos Humanos

El derecho a un medio ambiente sano consagrado en el Artículo 4º Constitucional, también se reconoce como un derecho humano fundamental a nivel internacional. La Declaración Universal de los Derechos Humanos establece en su Artículo 25 el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo un entorno saludable.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reafirma en su Artículo 12 la necesidad de garantizar condiciones ambientales que permitan la salud y el bienestar.

- El Principio 10 de la Declaración de Río (1992) destaca la participación ciudadana y el acceso a la información en la toma de decisiones ambientales.

En el caso del proyecto las comunidades locales tienen derecho a ser informadas, participar en los procesos de consulta y expresar su consentimiento informado. La falta de consulta adecuada podría violar estos principios fundamentales.

Aspectos Críticos para el Proyecto

1. Impacto en Ecosistemas Frágiles:

Las dunas costeras representan ecosistemas protegidos por el POEBC y la LGEEPA. Cualquier actividad en esta zona debe minimizar su impacto, en concordancia con criterios como CON 03, CON 04 y TU 02.

2. Protección de Especies:

El Chorlo Nevado y otras especies amenazadas enfrentan riesgos derivados de la urbanización. Esto contraviene la NOM-059 y la Ley General de Vida Silvestre.

3. Irregularidades en el Cambio de Uso de Suelo:

La falta de claridad en el estatus del predio genera incertidumbre sobre su compatibilidad con los programas de ordenamiento territorial.

4. Impactos Sociales y Económicos:

La comunidad local, opuesta al proyecto, no ha sido consultada adecuadamente, vulnerando principios de participación ciudadana y derechos humanos.

Conclusiones

El proyecto, en su forma actual, presenta diversas irregularidades. Desde el incumplimiento de normativas nacionales como la LGEEPA, la NOM-059, y el POEBC, hasta la vulneración de acuerdos internacionales como la Convención Ramsar y el CDB, este desarrollo compromete tanto los ecosistemas locales como los derechos de la comunidad.

Se recomienda:

*Revisar exhaustivamente el MIA para garantizar su congruencia con las normativas aplicables.
Consultar a las comunidades locales, respetando su derecho al consentimiento informado.*

Referencias

*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC 2014).
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada (PDUCEP-E 2030).
Convenio sobre la Diversidad Biológica (CDB).
Convención Ramsar.*

IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Página 24 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

IV.1 Delimitación del área de influencia

El área de influencia no es expresada en la cartografía, lo que hace imposible conocer los alcances directos o indirectos que el proyecto puede tener en la zona de influencia

IV. 11 Delimitación del sistema ambiental

No se presentan mapas o coordenadas del sistema ambiental que se estudia

1V.3. Caracterización y análisis del sistema ambiental

No se hace una caracterización detallada que como y con que se analizarán los componentes del sistema ambiental

IV.3.1. Caracterización y análisis retrospectivo de la calidad ambiental del Sistema Ambiental

No se citan fuentes de un análisis muy somero

IV.3.1.1 Medio abiótico.

No se citan fuentes de mapas. No se entiende por qué la producción primaria se incluye en el medio abiótico.

IV. 3.1.2 Medio biótico.

A pesar de que se usaron métodos estándar para el estudio de plantas y vertebrados los resultados de densidad, diversidad y riqueza son poco creíbles. Las coincidencias de los puntos de estudio con manchas de vegetación presentadas en las fotografías indican que los resultados deben ser otros. Nuestra experiencia local indica que las condiciones de estudio no fueron ideales y no reflejan el conocimiento actual sobre el área,

Medio Natural:

La franja costera es un rasgo característico del Centro de Población de Ensenada. Desde Saldamando hasta la Península de Punta Banda. Esta posee una conformación variada que incluye cantiles, playa arenosa, dunas y lagunas costeras, riqueza faunística y florística endémica, especies clave, así como un alto potencial paisajístico (PDUCPE). Las dunas costeras representan una defensa natural contra el daño causado por la erosión, el oleaje, mareas altas extremas y desastres naturales.

Vegetación:

*En el MIA menciona que se realizaron muestreos de flora, con 18 puntos distribuidos por toda el área del proyecto, sin embargo, solamente reportan para el área cuatro especies, de las cuales dos de ellas no se distribuyen en el área, ya que una es de matorral costero (*Encelia farinosa*) y no de dunas y la otra es ornamental que no está registrada para la zona (*Gailardia sioneczna*). Es evidente el poco esfuerzo de monitoreo que llevaron a cabo, ya que las dunas del estero son las que presentan mayor diversidad de especies en la región.*

Fauna:

*En el MIA solo reporta una especie de lagartija (*Uta stansburiana*), lo cual nos indica el escueto estudio que se realizó y el poco interés y profesionalismo de quienes lo llevaron a cabo. Ya que este sitio cuenta con una gran biodiversidad de especies de fauna. En el ecosistema de dunas podemos encontrar una gran variedad de especies, algunas de ellas protegidas a nivel federal por la NOM-059-SEMARNAT-2010:*

Reptiles y anfibios





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Se han registrado 15 especies de anfibios y reptiles en el Estero de Punta Banda, entre ellas *Uta stansburiana* (Amenazada), *Aspidoscelis hyperythrus* (Amenazada), *Sceloporus zosteromus* (Protección especial), *Elgaria multicarinata* (Protección especial) y *Anniella stebbinsi* (Protección Especial).

Mamíferos

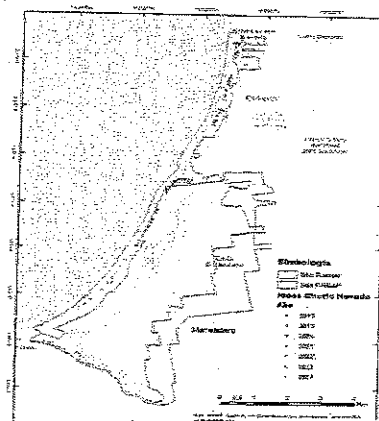
El Ratón Meteoro (*Microtus californicus*), en categoría de En Peligro de Extinción, es uno de los mamíferos pequeños que se han registrado en el área, así como el Ardillón de California.

Aves

Se han registrado más de 140 especies de aves, entre ellas aves playeras y aves marinas. El estero es parte de la Ruta Migratoria del Pacífico para las aves, por lo que miles de ellas lo utilizan para alimentarse, descansar, reproducirse y anidar. Algunas de las aves playeras que podemos encontrar en la zona de dunas son: *Tringa semipalmata*, *Numenius phaeopus*, *Pluvialis squatarola*, *Limosa fedoa* (Amenazada). También podemos encontrar al Gorrión Sabanero (*Passerculus sandwichensis*), especie que se encuentra en categoría de Amenazada. Por otro lado, cerca del sitio también encontramos el lugar de anidación del Charrán Mínimo (*Sternula antillarum*), ave marina que se encuentra sujeta a Protección Especial.

Por último, el documento no contempla en ningún apartado la afectación de este proyecto a la zona de anidación del Chorlo Nevado (*Anarhynchus nivosus*), la cual es una especie protegida que se encuentra en la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo la categoría de Amenazada. Además, es una especie focal dentro de la Estrategia de Conservación de las Aves Playeras de la Ruta del Pacífico de las Américas debido a que sus poblaciones se encuentran en peligro no sólo en México, sino también en Estados Unidos.

En Ensenada, el Chorlo nevado tiene su distribución a lo largo de las playas arenosas de la ciudad, desde Playa Conalep, hasta la Lengüeta Arenosa (ver mapa anexo). Se reproducen entre abril y agosto, construyendo sus nidos directamente sobre pequeñas depresiones en la arena. Una de las principales amenazas que enfrenta esta especie es la degradación de su hábitat ocasionado principalmente por actividades humanas.



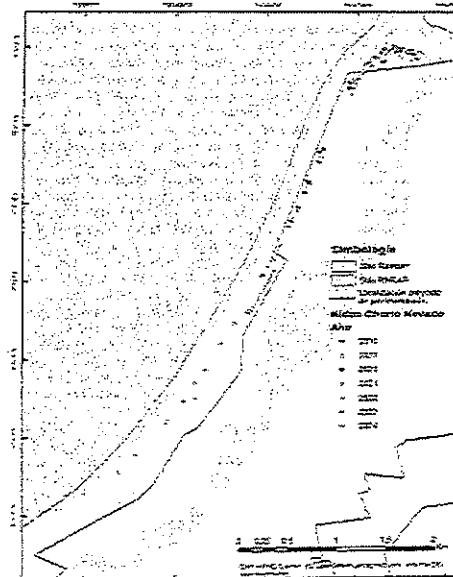


OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

En el mapa se puede observar la zona de anidación del Chorlo Nevado, la cual, como se aprecia, se ha ido extendiendo hacia el sur en años recientes. Los nidos de chorlo son altamente vulnerables, por lo que la realización de este proyecto tendría efectos sobre su zona de anidación, y su población en general, al aumentar el disturbio en la zona, no sólo durante la etapa de construcción, sino también con lo que este proyecto traerá consigo.

En el siguiente mapa se puede observar claramente la cercanía que tiene el proyecto con la zona de anidación. También es importante notar que, a pesar de que los chorlos han ido extendiendo su zona de anidación hacia el sur, donde hay más viviendas y por ende más disturbios, estos siguen prefiriendo las zonas menos-perturbadas.



En este documento se menciona que la pavimentación de la avenida Pacífico no impactará de manera negativa a la diversidad faunística, pero ciertamente traerá consigo impactos negativos sobre la fauna y no se contemplan medidas de mitigación o compensación para la fauna nativa en riesgo.

IV. 3.1.3 Medio socioeconómico

El análisis socioeconómico no corresponde a las casas ilustradas en las fotografías

Impacto social:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Dentro del MIA, se menciona que la obra "favorecerá" a alrededor de 140 habitantes y proveerá de empleo durante 3 meses a 20 trabajadores aproximadamente. Esta aseveración no representa un beneficio a la población local, ni es un incentivo para impulsar el desarrollo del área.

La puesta en marcha de la construcción de la avenida Pacífico, menciona que sería de provecho para la población de la comunidad localizada en la zona del proyecto. Sin embargo, tenemos conocimiento de que los vecinos aledaños a dicha vialidad se oponen rotundamente a su ejecución, esto debido al impacto ambiental, paisajístico y social que esto causaría. Por lo que los únicos beneficiados serían el promovente y los interesados en adquirir una propiedad en el predio.

El desarrollo de esta obra y la consecuente relotificación del predio, se dirige a un sector social con un alto poder adquisitivo, por lo que se reafirma su carácter particular y privado, haciendo nulas algunas de las afirmaciones expuestas en este documento;

"La población de la Lengüeta Arenosa de la Delegación de Maneadero, incluye los pobladores de La Bufadora y Ensenada serán beneficiados al tener pavimentada dicha vialidad"

"La ubicación del proyecto atiende a la necesidad de recuperar un espacio que brindará un beneficio al desarrollo del municipio, que actualmente se encuentra impactada por los habitantes de la zona, donde se especula que, si no se detiene la invasión, esta abarcará mayor área con el paso del tiempo".

IV. 3.1.4 Paisaje

La evaluación de paisaje se hace sólo a nivel del área de la propuesta de construcción sin tomar en cuenta el entorno físico, biológico y urbano que lo rodea. Pareciera que se trata de un camino en medio de la nada, el cual no tiene sentido bajo esa perspectiva.

Perturbación y modificación del paisaje:

Dada la magnitud del proyecto generaría perturbación a los habitantes de las zonas aledañas, al medio natural y, por ende, a sus elementos bióticos y abióticos. Dentro del MIA, se hace mención de que el medio natural se mantendrá inalterado. Sin embargo, en contradicción exponen que la configuración natural del medio se irá modificando según sea necesario conforme se agreguen los servicios. Por otra parte, para las etapas de operación y mantenimiento se contemplan dos apartados de actividades, trabajos y aplicación de medidas de mitigación y prevención de impacto ambiental. Para esta última, se mencionan 4 programas. Sin embargo, no hay una descripción de los mismos.

Cambio de uso de suelo y Ordenamiento territorial:

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, el proyecto se localiza sobre la UGA (Unidad de Gestión Ambiental) número 2, polígono 2.a, la cual cuenta con una Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable. El propósito de esta política es preservar la integridad funcional del territorio, estableciendo criterios de regulación ecológica que permitan el uso de los recursos naturales con el menor impacto posible en el medio ambiente. De este modo, se busca evitar que se ponga en riesgo el equilibrio de los ecosistemas, prevenir el deterioro ambiental y proteger la calidad de vida de la población en general.

Según lo expuesto en el MIA, el proyecto no implica un cambio de uso de suelo. Sin embargo, el estatus del predio como "zona habitacional" no es claro. El proyecto propuesto representa una inminente alteración en un área adyacente a un





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

sitio Ramsar, así como a la Zona Federal Marítima terrestre (ZOFEMAT) Es vital corroborar que el estatus de uso del suelo actual sea claro y congruente con el POEBC y los Programas de Desarrollo dirigidos al municipio de Ensenada.

IV.4. Diagnóstico ambiental

El diagnóstico ambiental de la construcción del camino ignora cómo puede afectar el paisaje de dunas el cual ocupa o es adyacente.

Un segundo camino en una hilera de casas con poco tránsito no tiene sentido, a menos que se quiera hacer un desarrollo inmobiliario sobre una duna. Las dunas tienen una legislación particular que restringe el desarrollo en ellas y exige gran mantenimiento y conservación dado su valor como servicio ambiental y endemismos

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

En este apartado se menciona que esta vialidad será beneficiosa para la población de la Lengüeta Arenosa, sin embargo, más que beneficio representa un detrimento para las personas que ya habitan ahí. Esta vialidad sólo tiene sentido si en los planes está construir más viviendas, lo que representaría mayor fragmentación del hábitat y destrucción de dunas costeras. Esta es un área de conservación, por lo que el desarrollo habitacional NO debería ser su vocación.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

En la MIA hace mención de llevar a cabo ciertas medidas preventivas, de mitigación y de compensación. Las cuales son muy ambiguas y escuetas, y en algunas ocasiones se contradicen unas con otras. Por ejemplo en la medida de mitigación referente a las características físicas del suelo por desmonte y despalme menciona que "Se promoverá y establecerá vegetación en los límites de la vialidad que permitan disminuir la erosión, se propone el uso de especies nativas para la fijación de suelos", sin embargo en la página 115 menciona que: "Como estrategia de contención de las dunas, al terminar la pavimentación se colocará un perímetro de vegetación fijadora de suelos, por ser una especie ya existente en la zona se colocará *Carpobrotus edulis* para evitar el transporte eólico de la arena y se pierda la pavimentación bajo las dunas". Que, si bien sí es una especie invasora presente en la zona, lo cierto es que su reproducción e introducción fomenta el daño al ecosistema, más el daño previsto por la construcción de la vialidad INNECESARIA.

En el MIA menciona que "Restaurar y compensar los movimientos de suelo en el área de pavimentación, la arena resultante se recolocará en el área de influencia". Sin embargo, en la legislación ambiental menciona que en las dunas no se deben remover ni modificar su estructura, por lo que no se debe quitar ni añadir elementos externos;

El MIA hace mención en llevar a cabo programas de reforestación para mitigar, restaurar y compensar la degradación del suelo, sin embargo, nos queda claro el poco conocimiento del sitio, el poco profesionalismo en querer llevar a cabo acciones de reforestación, siendo que no tienen conocimiento de las especies que se distribuyen en las dunas, ni mucho menos la germinación y sus cuidados.

En el MIA se plantea la remoción por medios manuales (existen antecedentes que señalan uso de maquinaria para este fin) de la vegetación existente en el predio, mayormente compuesta por deditos (*Carpobrotus edulis*) y verbena de arena (*Abronia maritima*). En justificación y como medida de mitigación se pretende reubicar la vegetación removida en la zona designada como camellón de la vialidad y en áreas aledañas donde exista vegetación similar.

Si la planta llamada deditos (*C. edulis*) es una especie introducida que ha generado problemas en los ecosistemas costeros por su rápida propagación y resistencia, su remoción no se considerará negativa. Sin embargo, despojar a las dunas costeras de su vegetación impide la acumulación de sedimentos y, por ende, la formación y desarrollo de las dunas y propicia la erosión.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Como medida preventiva para evitar el daño a la fauna silvestre menciona que se llevarán a cabo acciones de ayuda a la reproducción de las especies afectadas. Sin embargo, para llevar a cabo dicho programa de reproducción de fauna silvestre se requiere permisos especiales por parte de las autoridades mexicanas, también se requiere de un espacio y equipo adecuado para dicho fin, además de que los programas deben ser llevados a cabo por expertos en cada grupo faunístico. Y cada especie tiene necesidades y cuidados diferentes.

V. Conclusiones:

De conformidad con el Artículo 4o. párrafo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; "Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley."

Dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada (PDUCE-E 2030) se determinó que existe degradación y desaparición de algunas zonas, entre ellas Punta Banda y las dunas, esto, debido a la presión por el crecimiento urbano sin una adecuada regulación.

Dadas las circunstancias, la fragilidad del ecosistema de dunas y la magnitud del proyecto planteado, se recomienda una exhaustiva revisión en torno a la normativa ambiental, con el objeto de regular, interpretar y aplicar correctamente en favor del medio ambiente y con el fin de contribuir legítimamente con las estrategias ecológicas para la sustentabilidad ambiental y el mejoramiento social e infraestructura. Por lo que los firmantes aquí abajo nos expresamos en contra de que se lleve a cabo dicho proyecto de pavimentación de la avenida Pacífico. Y nos inclinamos en favor del medio ambiente y la conservación de las dunas del Estero de Punta Banda, Ensenada, Baja California. Ya que es evidente que dicho proyecto no tiene beneficios ni económicos, ni sociales, pero sí muchos impactos negativos ambientales.

Opinión técnica al Manifiesto de impacto ambiental del sector turístico (presentado el 13 de Diciembre del 2024)
modalidad: particular "Construcción de vialidad en el municipio de Ensenada"
Inmobiliaria Playa Médanos S.A.

Esta opinión avala por completo la emitida por Lorax Consultores SA de CV y coincidimos en que el "proyecto propuesto por el promovente no debe obtener la autorización en materia de impacto ambiental dado que se actualizan diversas causales de negativa establecidas en la normatividad aplicable".

Agregamos información en dos puntos para fortalecer la negativa

1.-El riesgo costero del sitio aumentaría. El riesgo se estima combinando la peligrosidad con la vulnerabilidad restando la política costera. La barra arenosa está sujeta a peligros naturales dada su geomorfología y localización. Esta aseveración la basamos en los estudios del Instituto de Investigaciones Oceanográficas y Grupo de Investigación en Morfodinámica Costera (MORDICS) <https://mordirs.omf>. Han estudiado la zona durante años. Sus estudios cuentan con perfiles topográficos que describen detalladamente el área donde se plantea la construcción y con base en ellos podemos decir que la probabilidad de inundación es muy alta. Las tormentas de enero de 2023 erosionaron e inundaron las playas del la bahía hasta los 6 m de elevación, por tanto, esa zona donde se propone construir casas, ya se considera inundable.





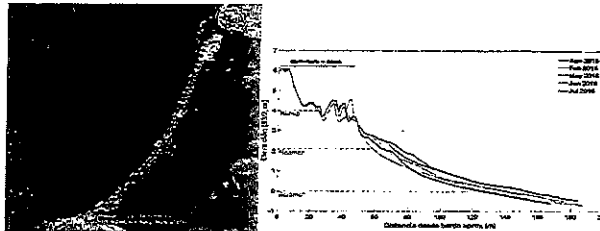
Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24



La barra arenosa, en su porción construida, ya es una zona altamente vulnerable por las construcciones existentes, casas y calle. Estas construcciones, que se hicieron sobre dunas, son menos vulnerables porque al menos tienen una franja de playa y dunas que las protege de la erosión, fenómeno propio de las playas y dunas de la región, de México y del mundo. La función actual de las dunas es la de proteger la zona residencial actual ya que evitan que haya una erosión vertical de + de 1 m. Si se construye otra calle (y más casas, como lo indica la figura 11.6 de la página 8), la vulnerabilidad actual del sitio aumentaría exponencialmente. Hemos acompañado a las autoridades por muchos años en la creación de políticas ambientales para evitar aumentar el riesgo costero del estado. Todas estas políticas buscan proteger, por un lado, a las playas y dunas como ecosistemas clave por su singularidad y su bio-geo-diversidad y, por otro lado, a las construcciones actuales. Negar el permiso de construcción ayudará a NO aumentar el riesgo costero existente en la barra arenosa de Punta Banda.

2. La vegetación nativa de las dunas embrionarias y pioneras de Punta Banda es *Abronia maritima*. Las características fenológicas propias de esta especie la hacen una planta muy singular e irremplazable. Su forma de crecimiento soportando el enterramiento, produce un material que ingenierilmente no ha podido imitarse. La mezcla de arena con materia orgánica y humedad y la cobertura vegetal, permite el flujo del aire y agua pero a la vez lo detiene. Esta propiedad le da el servicio ecosistémico de protección. Al destruir las dunas y sustituirlas por concreto, la costa queda desprotegida y el aumento de desastres será muy costoso, tanto para las construcciones actuales como futuras. La porción de dunas donde se plantea el proyecto está cubierta de *Abronia maritima* con una cobertura excepcional en la costa norte de Baja California, ya que la mayoría de las playas han sido invadidas por *Carpobrotus eduli*, es una especie exótica que hay en la zona, pero todavía sin eliminar a la nativa. La especie exótica no tiene las mismas funciones ecológicas que la especie nativa, es decir no protege de la erosión ni de la inundación. En la Tabla III.1 en la página 23, indican que la vegetación no será afectada o será removida, pero esto es imposible de creer dado las obras que se presentan en la MIA. Y la restauración que proponen, posterior a la obra, es casi imposible de hacer ya que la arena pisoteada y con materiales exógenos como polvo de cemento, modifican el ambiente y dan lugar a la entrada de la exótica *Carpobrotus eduli* y otras especies igualmente invasivas y modificadores de la capacidad de protección que ofrecen las dunas cubiertas de la especie nativa.

Presentado por:

Observaciones: (de fecha 13 de Diciembre del 2024)

1. Consideramos que la zona de la lengüeta arenosa del Estero donde se pretende desarrollar esta vía no es apta para la construcción de infraestructura carretera, debido a sus características de sustrato arenoso, no consolidado. Básicamente se estará construyendo en una zona de dunas, que, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, son consideradas como ecosistemas frágiles y zonas de anidación y agregación de especies de flora y fauna.

2. Este Programa Estatal indica también que se debe evitar afectar particularmente el hábitat de especies enlistadas en la Norma Oficial NOM-059-SEMARNAT-2010 (como es el caso de la Lagartija sin patas del Sur de California *Aniella pulchra*, y la

Página 31 de 55

Calz. Cetys #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: [686] 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Lagartija de costado manchado Uta stansburiana) y evitar también afectaciones en Áreas de Interés para la Conservación de Aves (AICAS), como es el caso del estero de Punta Banda (incluido en el AICA 103 — "Bahía de Todos Santos"). La zona de dunas del estero es también área de anidación del Chorlo nevado (Anarhynchus nivosus), también incluido en la Norma Oficial Mexicana mencionada.

3. Considerando que los frentes de playa son zonas propensas a sufrir el impacto directo de eventos naturales como tormentas, marejadas, e incluso tsunamis, lo que coloca en un estado de vulnerabilidad a las personas que habitan en la zona, consideramos no es indispensable evitar la construcción de infraestructura urbana sobre las dunas, ya que esto disminuiría la capacidad de protección costera que representan.

4. Tomando en cuenta los escenarios más probables a futuro relacionados a la elevación del nivel del mar por motivo de cambio climático, no consideramos adecuado la construcción de cualquier tipo de infraestructura más allá de la existente en la actualidad.

5. Por último, consideramos indispensable tomar en cuenta el impacto que tendría el movimiento de arena sobre la flora y fauna de la zona. Hasta ahora, hemos visto que se han realizado movimiento del sustrato con remoción de vegetación, siendo esta acumulada a los lados y cubriendo así parte de la vegetación aún presente; Si bien una gran parte se trata de plantas exóticas, también existe en la zona una cierta cantidad de flora nativa que se ha visto afectada, esto sin contar a pequeñas especies de fauna (tales como reptiles e invertebrados terrestres) que habitan en el área.

De acuerdo con lo antes expuesto y con base en lo establecido en el último párrafo del Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, los elementos de carácter técnico-jurídicos señalados en los comunicados mencionados, fueron incorporados al análisis que realizó esta oficina de representación y han sido abordados en los diferentes Considerandos de la presente resolución.

Que tal como lo dispone el Artículo 35 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Dependencia Federal procede a analizar la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular se ajuste a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del Artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en los siguientes términos.

ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

- VII. Que para el desarrollo del **proyecto** la **promovente** requiere contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental que emite esta Secretaría, ya que éste se encuentra dentro de los supuestos de los artículos 28, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente artículo 5 inciso B), del Reglamento en Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental que establecen:

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente:

Página 32 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

"ARTICULO 28.- 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 para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

XIII.- Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

Al Reglamento Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental:

"Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros,

VIII. Que con fundamento en lo que establece el Artículo 30 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo lo efectos negativos sobre al ambiente".....* **"previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría"**, así como el Artículo 12 del Reglamento Ley del Equilibrio Ecológico en Materia de Impacto Ambiental, el cual establece los requisitos que debe contener la **Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular** a fin de ser evaluada por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, y derivado del análisis realizado tanto a la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, por la **promovente**, esta Dependencia Federal tiene los siguientes resultados del cumplimiento dado a cada uno de los requisitos legales del Artículo 12 del Reglamento Ley del Equilibrio Ecológico en Materia de Impacto Ambiental:

Fracción II.- Descripción del proyecto.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

La función de este apartado es proporcionar la descripción de la totalidad de las obras y actividades que componen al proyecto integral, a fin de evaluar ambientalmente su viabilidad en el contexto en el que se pretenden desarrollar.

La promovente señala que es necesaria realizar la pavimentación de la vialidad ya que es uno de los requisitos necesarios del proceso de lotificación que se acordó para dicha área según la publicación del acuerdo el día 31 de mayo de 1969 en el diario oficial del estado la autorización del permiso de fraccionamiento a la empresa promovente, para una superficie de 202,199.128 m², donde 39,687.50 m² se destinaron a vías públicas. Dentro de esta área se encuentran reflejados los 5,782.80 m² que se están proyectando en este documento como Avenida Pacífico. Mediante el oficio S/387/2001 de fecha 25 de octubre del 2001, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la empresa promovente obtiene la autorización de la subdivisión del predio denominado predio rustico localizado en Punta Banda, quedando inscrito bajo la partida 5089064 Sección Civil del Registro Público de la propiedad y de comercio, oficina registradora de la jurisdicción.

La pavimentación de la Avenida Pacífico está ubicada en la Lengüeta Arenosa de la delegación de Maneadero de este municipio de Ensenada Baja California, la superficie total requerida es de 5,782.80 m² donde la cobertura vegetal corresponde a dunas costeras es en su mayoría vegetación introducida sin embargo al terminar el proyecto se colocará una cobertura vegetación fijadora de suelo al perímetro de la vialidad.

Las coordenadas geográficas de los vértices que definen el polígono que delimitan la pavimentación de la Avenida Pacífico.

Vértice	Coordenadas UTM zona 11 8WGS84)	
	X	Y
A	31.751309	-116.634253
B	31.751256	-116.632335
C	31.747396	-116.634253
D	31.747552	-116.634161

El proyecto consiste en construir y pavimentación de una vialidad con una longitud de 472.7 metros y 12 metros de ancho, con cuatro accesos a la playa, una glorieta principal y 3 cruces peatonales. Dentro de los 12 m de ancho se contempla 3 metros de banqueta, 6 metros para el tráfico vehicular y 3 metros de estacionamiento con pretendida ubicación de la Avenida Pacífico, que se ubica en la Lengüeta Arenosa de Punta Banda, Delegación de Maneadero, Municipio de Ensenada, Baja California.

En una de las etapas del proyecto la promovente señala que el despalme consiste en la remoción de las capas superficiales del terreno natural, que se encuentran localizadas sobre bancos de préstamo, cuyo material no sea aprovechable para la construcción. En este sentido la promovente indica que a la superficie del proyecto





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

como un banco de préstamo de material, y no como una duna. La promovente hace evidente en la descripción de las etapas del proyecto características de otro tipo de proyecto, y no el de la construcción de una vialidad.

Para la preparación se realizarán movimientos de trazo y nivelación de terreno, será necesario realizar la remoción de vegetación por medios manuales para la cimentación del perímetro, cabe mencionar que en el área proyectada se encuentran 24 construcciones invadiendo el área de pavimentación como se muestra en el levantamiento realizado por el XXIV Ayuntamiento de Ensenada. Para la construcción de los almacenes se colocarán dos almacenes temporales para resguardo del material y el velador del sitio. El primer almacén temporal será de 12x8 pies, el segundo de 8x8 pies, ambos se construirán a base de madera. Se colocará un contenedor temporal como almacén para resguardo de materiales para la obra.

Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo.

Los análisis que son necesarios realizar en este apartado, permiten determinar la viabilidad jurídica y normativa en materia de impacto ambiental del **proyecto**, por lo que era menester de la **promovente** haber realizado este análisis bajo el amparo de todos los instrumentos jurídicos aplicables al **proyecto**.

La promovente señalo que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California el proyecto se localiza sobre la UGA (Unidad de Gestión Ambiental) número 2, polígono 2.a, la cual cuenta con una Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable. Esta política tiene por objetivo 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, provocando un deterioro ambiental y disminuir la calidad de vida de la población en general.

La promovente solo considero los lineamientos de regulación ecológica generales aplicables a su proyecto, y **no realizó la vinculación de su proyecto de manera objetiva con los criterios de regulación ecológica por sector de actividad**. La promovente soslaya la importancia del ecosistema donde pretende ubicar su proyecto, demeritando los impactos ambientales que ocasionará la construcción de la vialidad planteada.

Asimismo la promovente indico que su proyecto no se encuentra dentro del sitio Ramsar del Estero de Punta Banda sin embargo son zonas colindantes a aproximadamente 100 metros. El uso de suelo actual en la zona circundante es de uso agrícola de riego, esta actividad se desarrolla en todo el Valle de Maneadero, donde se cultiva gran variedad de verduras y frutales, como jitomate, lechuga, fríjol, brócoli, olivos y sandías. Es una fuente importante de recursos económicos para la zona. Dichas actividades son favorables para el desarrollo socioeconómico de los habitantes, ya que la zona ha sido tradicionalmente utilizada por





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

turistas y lugareños como sitio de diversión, recreación y descanso, alrededor de la zona se ofrecen viajes de pesca deportiva renta de cabañas sitio para acampar en diferentes campos turísticos. La pavimentación de la avenida permitirá el flujo adecuado de las actividades que ya se desarrollan en la zona sin generar alteraciones al medio, aunado a las medidas de prevención y compensación que reducirá significativamente los impactos moderados y mitigables. El proyecto se ubica fuera de las áreas del sitio Ramsar y en sí mismo no promueve el desarrollo turístico-habitacional dentro de la zona Ramsar.

Esta Oficina de Representación realizó el análisis de los Ordenamientos Ecológicos aplicables al proyecto, de la cual se desprende lo siguiente:

La promovente **omitó** incluir la vinculación de su proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 09 de Agosto del 2018.

El proyecto se ubica en dos Unidades de Gestión Ambiental (UGA) T01- Tipo Terrestre.

La síntesis de la **UGA T01-NBC Tipo Terrestre** indica lo siguientes en cuanto a:

Localidades con población mayor a 2,500 habitantes. Primo Tapia, Playas de Rosarito, Ampliación Ejido Plan Libertador, San Luis, Pórtico de San Antonio, La Joya, San Vicente, Colonia Benito García, Rodolfo Sánchez Taboada, Ensenada, El Sauzal, Tijuana.

Vulnerabilidad al cambio climático. Superficie con muy alta vulnerabilidad: 11 km² (0.27%). Zonas críticas: Estero Punta Banda. Localidades en zonas de muy alta vulnerabilidad: 8 (77 habitantes).

Lineamiento ecológico. Preservar la integridad de los ecosistemas marinos y costeros. Prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos debido a las descargas puntuales y no puntuales de aguas residuales no tratadas y de salmuera, en particular en el corredor Tijuana-Ensenada y en el Estero Punta Banda. Prevenir el abatimiento y la intrusión salina de los acuíferos. Prevenir los desequilibrios ecológicos generados por impactos ambientales indirectos, acumulativos y sinérgicos del aprovechamiento turístico, urbano, portuario, minero y agrícola. Minimizar y prevenir los impactos ambientales sobre los ecosistemas prioritarios de chaparral, matorral rosetófilo costero y del sistema playa dunas costeras para posibilitar la adaptación al cambio climático. Establecer un patrón de ocupación que concilie el crecimiento urbano y turístico con la producción agrícola en el Valle de Maneadero.

Vulnerabilidad al Cambio climático:

Zonas críticas. 1. Playas de Rosarito. Exposición muy alta por: a) aumento del nivel del mar > 70 mm en áreas con elevación < 5 msnm; y b) inundaciones por precipitaciones extremas en áreas con pendientes < 2° y elevaciones del terreno < 20 msnm. Susceptibilidad alta por: hidrodinámica, altura media de ola > 0.8 m.

Página 36 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Vulnerabilidad por resiliencia: no aplica (significa que no se evaluó en la zona funcional de cuenca media y alta). **2. Estero Punta Banda.** Exposición muy alta por: a) inundaciones por precipitaciones extremas en áreas con pendientes $< 2^\circ$ y elevaciones del terreno < 20 msnm.; y b) aumento del nivel del mar > 70 mm en áreas con elevaciones del terreno < 5 msnm. Susceptibilidad alta por: hidrodinámica, altura media de ola > 0.8 m. Vulnerabilidad alta por baja resiliencia debido a: la ausencia de vegetación o sólo de vegetación halófila.

Elementos críticos para la adaptación al cambio climático. Dunas costeras, matorrales costeros.

A esta UGA le aplican las estrategias y criterios ecológicos descritos en los anexos denominados 6.2 Catálogo de estrategias ecológicas y 6.3 Catálogo criterios ecológicos, con las siguientes claves de identificación:

Clave de UGA	Nombre de UGA	Tipo	Estrategias Ecológicas	Criterios Ecológicos
T01-NBC	Terrestre 1, 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

Las Estrategias Ecológicas aplicables al proyecto son: EB04 y ES06. Los Criterios Ecológicos aplicables al proyecto son: CB01, CB02, CB03, CB05, CB06, CB07, CB13 y CS04.

Una vez analizados las Estrategias Ecológicas y los Criterios Ecológicos antes señaladas se encontró que el proyecto se contrapone por lo siguiente:

La promovente no vinculó su proyecto al **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 09 de Agosto del 2018. Como no lo vinculó, no propuso medidas de mitigación para mitigar los impactos ambientales para fomentar la conservación y manejo del sitio **Ramsar Estero de Punta Banda**, por lo que el proyecto se **contrapone con la Estrategia Ecológica EB04**, así mismo se **contrapone con la Estrategia Ecológica ES06**, toda vez que la promovente lejos de proponer acciones de conservación y protección a las dunas, las pretende fragmentar con la construcción de una vialidad. Por lo anterior el **proyecto no cumple con la Estrategia Ecológica ES06** toda vez que la construcción de la vialidad no es una obra o actividad que promueva la protección a las dunas costeras, conforme se establece en la **Estrategia Ecológica ES06**.

Con respecto a los Criterios Ecológicos, el proyecto se **contrapone** con los **Criterios Ecológicos de Biodiversidad CB01, CB02**, en el sentido de que la vialidad es una obra permanente y ésta afectará 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

integridad funcional del sistema playa-dunas costeras. Lo anterior en virtud de que la construcción fragmentará la duna y el corredor biológico de la misma. Asimismo la promovente no justifica que su proyecto abonara a que la funcionalidad del sistema de dunas permanezca. Con relación al **Criterio Ecológico de Biodiversidad CB03**, que señala que las obras y actividades en el sistema playa-dunas costeras no deberán alterar, directa o indirectamente, la integridad funcional del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en el área donde se pretende desarrollar el proyecto existen especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como *por ejemplo* la lagartija sin patas del Sur de California **Anniella ulchra** (especie sujeta a protección especial), la lagartija de costado manchado **Uta stansburina** (especie Amenazada) y el chorlo nevado **Anarhynchud nivosus** (especie Amenazada) que es una especie que anida en las dunas del Estero de Punta Banda. La construcción de la vialidad propuesta en el proyecto, **se contrapone** con este Criterio ecológico, **toda vez que pondría en riesgo especies amenazadas y sujetas a protección especial que se enlistan en la NOM-059-SEMARNAT-2010.**

El tipo de obra propuesta en el proyecto, el cual es la construcción de una vialidad sobre el cuerpo de dunas, se contrapone con los **Criterio Ecológico de Biodiversidad CB05** debido a que la construcción de la vialidad romperá con el balance de transporte eólico de la duna, así como la fragmentación y pérdida de la vegetación nativa que existe en la duna. El proyecto se contrapone con el **Criterio Ecológico de Biodiversidad CB06** debido a que la construcción de la vialidad necesita de la remoción de la arena de la duna para la construcción de la misma. La construcción de la vialidad se contrapone con el **Criterio Ecológico de Biodiversidad CB07** debido a que la construcción de la vialidad modificará la dinámica del sistema dunar, trayendo como consecuencia fragmentación en el ecosistema de la misma.

Asimismo el proyecto se contrapone con el **Criterio Ecológico de Biodiversidad CB13**, toda vez que éste afectará de manera negativa la calidad del hábitat para las especies de fauna silvestre especialmente a las aves y reptiles que se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con estatus de protección especial y amenazadas. Así como también el proyecto fragmentaría la vegetación nativa de dunas afectando los procesos ecosistémicos que sustentan la biodiversidad de las dunas.

De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California** el proyecto se localiza sobre la UGA (Unidad de Gestión Ambiental) número 2, polígono 2.a, con clave paisajística 1.2.Pb.3.10.a en el rasgo de identificación **Centro de Población Ensenada**, con política ambiental de **Aprovechamiento Sustentable.**

Criterios de regulación ecológica generales aplicables al proyecto.

Criterios
DESARROLLO DE OBRAS Y ACTIVIDADES
3. El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con su vocación natural y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
SITACORA No. 02/MP-0831/10/24

4. En aquellas áreas donde no se cuente con programas de ordenamiento ecológico locales y con planes de manejo específicos, se deberán cumplir regulaciones específicas de acuerdo con la naturaleza de las actividades, debiendo elaborar estrictamente análisis de sitio, evaluaciones de impacto ambiental, declaratorias, normativas específicas de control y demás mecanismos que aseguren y garanticen la seguridad de las operaciones, el mantenimiento de las funciones y servicios ambientales

5. Las obras y actividades que operen en áreas con restricciones de uso, deberán apegarse a las disposiciones legales vigentes y adquirir servidumbres ambientales, adoptar áreas y mecanismos de compensación de impactos ambientales, que resguarden las condiciones y valores de importancia ambiental.

8. Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad deberán considerar medidas adecuadas para la continuidad de los flujos de agua y corredores biológicos silvestres.

TURISMO

1. Todo proyecto turístico deberá tener congruencia de la vocación natural y socioeconómica de la región y las actividades en desarrollo, y deberá promover el cumplimiento a la norma

Criterios de regulación ecológica por sector aplicables al proyecto.

Criterios de regulación ecológica
Asentamientos Humanos (AH)
AH01.- El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros zonas de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serán reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.
AH02.- Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos del fundo legal para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.
AH03.- Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales, y barrancas, sitios colindantes con pendientes mayores a 15%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.
Turismo (TU)
TU01.- Para minimizar los daños y pérdida de hoteles e infraestructura asociada debido a fenómenos meteorológicos extremos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales, barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y la zona federal marítimo terrestre.
TU02.- No se podrá intervenir (modificar, construir, remover) <u>las dunas embrionarias y primarias.</u>
TU10.- Se evitará la introducción de especies exóticas consideradas como invasoras, de acuerdo con el listado de la CONABIO.
TU11.- Se promoverán acciones y obras que permitan la creación, mejoramiento y aumento de los hábitats de las especies que estén incluidas en la NOM-SEMARNAT-059-2010.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

TU13.- Los hoteles y su infraestructura asociada deberán ubicarse a una distancia de la playa que permita prevenir las afectaciones derivadas de mareas de tormenta.

Disminución de huella ecológica (HE)

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:

- 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 metros de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento.
- En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.

Conservación (CON)

CON01.- Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser de entre el 20 al 40% (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto.

La superficie remanente (60 a 80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje.

La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna.

Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales, ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.

CON02.- Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso del suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales en los predios que colinden con las áreas naturales protegidas, estos deberán ser menores al 20% (umbral de fragmentación).

La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna.

Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales, ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.

CON03.- No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.

CON04.- La selección de sitios para la rehabilitación de dunas deberá tomar en cuenta los siguientes criterios:

- Que estén deterioradas o, si no están presentes en el sitio, que exista evidencia de su existencia en los últimos 20 años.
- Que los vientos prevalecientes soplen en dirección a las dunas
- Que existan zonas de dunas pioneras (embrionarias) en la playa en la que arena la arena este constantemente seca, para que constituya la fuente de aportación para la duna
- Se protejan a las dunas rehabilitadas de la creación desarrollos existentes o futuros.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Las cercas de retención de arena para la formación de dunas deberán tener las siguientes características:

- Estar elaboradas de materiales biodegradables como la madera, hojas de palma, ramas, etcétera.
- Debe tener una altura de alrededor de 1.2 m con un 50% de porosidad aproximada.
- Deben de ser ubicadas en paralelo a la línea de costa.
- Una vez que la duna formada alcance la altura de la cerca, se deberá colocar otra cerca encima. Este proceso se realizará hasta cuatro veces.
- Se procederá a la reforestación de las dunas rehabilitadas.

CON05.- Las cercas de retención de arena para la formación de dunas deberán tener las siguientes características:

- Estar elaboradas de materiales biodegradables como la madera, hojas de palma, ramas, etcétera.
- Debe tener una altura de alrededor de 1.2 m con un 50% de porosidad aproximada.
- Deben de ser ubicadas en paralelo a la línea de costa.
- Una vez que la duna formada alcance la altura de la cerca, se deberá colocar otra cerca encima. Este proceso se realizará hasta cuatro veces.
- Se procederá a la reforestación de las dunas rehabilitadas.

CON07.- Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

También se recomienda evitar la afectación de los sitios Ramsar, las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y las Áreas Naturales Protegidas.

CON08.- Se deberá evitar la construcción de infraestructura temporal o permanente que interrumpa el aporte de agua a hondonadas húmedas y lagos interdunarios.

También se debe evitar rellenar estas hondonadas con arena, ya sea con fines de nivelación de terreno o para incrementar la superficie de terreno de un predio.

CON09.- Las playas y las dunas no deben ser utilizadas como depósitos de la arena o sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de puertos, bocas de lagunas o lagunas costeras.

CON10.- La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).

CON11.- Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas primarias podrá haber construcciones de madera o material degradable y piloteadas (p.e. casas tipo palafito o andadores), detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas.

El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna.

Esta recomendación deberá revisarse en regiones donde hay fuerte incidencia de huracanes, ya que en estas áreas constituyen un sistema importante de protección, por lo que se recomienda, después de su valoración específica, dejar inalterada esta sección del sistema de dunas.

Es importante recordar que en escenarios de erosión de playas y de cambio climático como los actuales, hay un avance del mar sobre la tierra, por lo que, mientras más atrás se construya la infraestructura, más tiempo tardará en verse afectada.

CON12.- Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las construcciones sólo podrán ser de madera o material degradable y piloteadas, ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón.

El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes) y no cimentadas.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

En toda construcción la orientación de las edificaciones deberá disminuir la superficie de choque del viento, con base en los estudios de vientos correspondientes.

En dunas secundarias que se encuentren en sitios protegidos físicamente, donde se presente suelo desarrollado, material consolidado y pendiente menor a 20° se permitirá la construcción de infraestructura permanente.

CON13.- Sólo se recomienda la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público.

La protección de inversiones económicas particulares, derivadas de un mal manejo de la zona costera no debe considerarse de interés público, pues además afectarán a los vecinos y actividades colindantes.

En caso que su construcción sea autorizada, el tipo, diseño y orientación de la estructura debe considerar la tasa de transporte litoral y eólico, así como la evaluación de la cotas de inundación asociada al efecto combinado del ascenso del nivel del mar por oleaje, marea de tormenta, marea astronómica y eventualmente de tsunamis.

La construcción de estructuras de protección deberá favorecer la preferencia de estructuras paralelas a la playa separadas de la costa y sumergidas, que reduzcan la velocidad de la corriente y permitan la sedimentación de arena sin interrumpir su flujo, como rompeolas de geotextil o arrecifes artificiales de preferencia.

Asimismo, se deberá contar con un programa de mantenimiento que contemple el traslado periódico de sedimentos del sitio de sedimentación al sitio de erosión que

produce la estructura de protección.

CON14.- Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.

CON15.- Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.

De acuerdo a lo anterior expuesto, el proyecto **se contrapone con los siguientes criterios de regulación ecológica** por sector **AH01, AH02, AH03, TU 01, TU02, TU 10, TU 11, TU 13, HE 01, HE02, CON01 al CON 014**, lo anterior en virtud de que la promovente solo somete a evaluación una vialidad en su proyecto, pero ésta indica en el desarrollo del proyecto que la vialidad servirá para dar acceso a los propietarios de los predios ganados frente al mar, mismos que no presentan algún tipo de infraestructura realizada en dichos predios.

En el sector turismo, el proyecto **se contrapone** con este **criterio de regulación ecológica** debido a que en el **Criterio TU02**, se establece que **No se podrá intervenir (modificar, construir, remover) las dunas embrionarias y primarias.** La promovente soslaya la presencia de las dunas donde pretende ubicar su proyecto, señalando que no se ubica en duna embrionaria y primaria sin embargo en el desarrollo del proyecto, si hace mención que la vialidad se realizará sobre las dunas. En materia de Conservación el proyecto **se contrapone con los Criterios CON01 al CON 014**. El proyecto **no cumple con el criterio CON07**, toda vez que no propone ninguna medida de prevención o mitigación para salvaguardar la población de lagartija de mancha lateral *Uta stansburina* listada como amenazada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así mismo tampoco propone medidas de mitigación para evitar afectación al sitio Ramsar adyacente al área del proyecto, ni mucho menos indico que el proyecto se ubica en Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) # 103. El proyecto también **se contrapone con el criterio CON10** que establece que la **construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las**

Página 42 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: [686] 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

dunas pioneras (embrionarias) y CON12 que establece que con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, **las cuales deberán permanecer inalteradas** por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, **las construcciones sólo podrán ser de madera o material degradable** y piloteadas, ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón. Motivo de lo anterior el proyecto no cumple con este criterio, además de que el proyecto fragmentaría el ecosistema dunar.

La promovente, **tampoco considero** en la vinculación de su proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada**, publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el 26 de julio del 2024. UGA 20 CP Ensenada, con política de aprovechamiento sustentable.

Política de Aprovechamiento sustentable.

La LGEEPA define Aprovechamiento sustentable como "... *La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos...*" (Art.3º, fracción III).

Esta política se orienta a mantener la integridad de las funciones ecológicas, por ello busca minimizar los impactos asociados al aprovechamiento y utilización de los recursos naturales mediante la aplicación de criterios de regulación ecológica. Se aplica en áreas cuyas dinámicas de apropiación del territorio y sus recursos sostiene las actividades económicas de manera aceptable que sustentan a las poblaciones rurales y fomentan el desarrollo en las zonas urbanas a través de actividades primarias, secundarias y terciarias. Por ello, se requiere aplicar medidas para asegurar y fortalecer la utilización del territorio y sus recursos naturales bajo los componentes de la sustentabilidad: socialmente aceptable que implique un bienestar, económicamente viable y conlleve a un progreso social en las condiciones de vida para su población, y ecológicamente equilibrada que permita la continuidad de los procesos ecológicos y la funcionalidad de los ecosistemas naturales.

Los criterios de regulación ecológica generales aplicables al proyecto son los siguientes:

Clave	Criterios de Regulación Ecológica Generales
GEN-13	El desarrollo de cualquier obra o actividad queda prohibido en la primera duna de playa a lo largo del litoral y por debajo del nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables periódicamente.
GEN-28	No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Clave	Criterio de Regulación Ecológica Generales para Asentamientos Humanos / Desarrollo Urbano
AH-05	Las edificaciones no deben ubicarse en: ▪ Zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni en cualquier zona de riesgo natural o antropogénico identificado en el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada. ▪ Zonas intermedias de salvaguarda por la presencia de actividades consideradas como riesgosas y/o en colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas. ▪ Cuevas y zonas donde exista riesgo de afectar los acuíferos. ▪ Zonas inundables y Humedales ▪ Zonas y Monumentos Arqueológicos y del Patrimonio Histórico, Artístico, Cultural y Áreas de Interés Ambiental ▪ Zonas federales como cauces de arroyos, áreas inundables, de escurrimientos o dren natural de cuencas, áreas con suelos licuables, áreas susceptibles de deslizamientos o hundimiento, y sobre dunas

Clave	Criterio de Regulación Ecológica por sector: Turismo.
TUR-12	Queda prohibido el desarrollo de cualquier obra o actividad turística en la primera duna de playa a lo largo del litoral y por debajo del nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables periódicamente.
TUR-14	En la zona de playa no se permitirán vehículos motorizados circulando o estacionados, salvo aquellos que brinden servicios de vigilancia y atención a emergencias en zonas donde previamente se hallan autorizado actividades que cumplan con las medidas de protección ambiental señaladas por las autoridades competentes, con el consenso de los habitantes de la zona. La limitación de uso de embarcaciones, vehículos automotores y otros elementos, serán establecidos por el organismo administrador de la zona federal, con base en estudios que determinen lo conducente.

Clave	Criterio de Regulación Ecológica por sector: Conservación
CON-31	La construcción de infraestructura permanente o temporal deberá quedar fuera de las dunas embrionarias y primarias.
CON-32	Las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, deberán permanecer inalteradas, evitando establecer infraestructura permanente o temporal, o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza. En las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las

Página 44 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

	construcciones sólo podrán ser de madera o material desmontable y piloteadas, y ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón, procurando, acorde a estudios de vientos correspondientes, que su orientación ofrezca el menor frente posible a la acción del viento. En dunas secundarias que se encuentren en sitios protegidos físicamente, y presenten suelo desarrollado, material consolidado y pendiente menor a 20°, se permitirá la construcción de infraestructura permanente.
--	--

Que de acuerdo a lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 26 de julio del 2024, se encontró que **el proyecto se contrapone con los Criterios de Regulación Ecológica Generales GEN-13 y GEN-28**, lo anterior en virtud de que el proyecto **no pretende conservar el sistema de duna**, ya que la duna es la clave para evitar en cierta medida la vulnerabilidad de la costa, así mismo **la fragmentación de la duna provocará erosión continua y pérdida de vegetación**. Así como también el proyecto **se contrapone con el Criterio de Regulación Ecológica Generales: Asentamientos Humanos AH-05**, toda vez que en dicho lineamiento no se permite la edificación, en este caso al tratarse de una vialidad, **rompe el corredor biológico del ecotono de la zona de dunas** donde se pretende ubicar el proyecto, así mismo por construir dicha vialidad la estabilidad de la duna comprometería la zona aledaña ante eventos hidrometereológicos.

En los Criterios de Regulación Ecológica por sector, se tiene que el proyecto **se contrapone** con el criterio **Turismo TUR-12 toda vez que se prohíbe el desarrollo de cualquier obra en la primera duna de playa a lo largo del litoral** y por de bajo del nivel máximo de mareas, la obra se pretende desarrollar a lo largo la duna a largo del litoral, construir dicha vialidad expone a que la estabilidad de la duna se torne vulnerable. Dicha obra no permitirá la protección de la duna. El proyecto también **se contrapone con el Criterios de Regulación Ecológica por sector de Conservación: CON-31 y CON-32** toda vez que se indica que la **construcción de infraestructura permanente o temporal deberá de quedar fuera de las dunas embrionarias y primarias**. Lo anterior debido a que la construcción de infraestructura en dunas, provoca cambios en su estructura y función; y pueden dejar de funcionar como reservorios de arena y como barreras naturales de defensa litoral contra el efecto de tormentas.

La promovente, tampoco considero en la vinculación de su proyecto al **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2024-2036 (PDUCE)** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 26 de julio del 2024.

De acuerdo a lo establecido en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2024-2036 (PDUCE)**, el Proyecto se ubica en el Sector Maneadero (M), Subsector M.7, en un área designada Protección de Playas, Dunas y Acanilado.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

En la siguiente tabla se indica la matriz de compatibilidades:

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD D									
	SECTOR		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7
	SUBSECTOR								
HABITACIONAL	RESIDENCIAL CAMPESTRE		O	O	X	C-62	C-62	C-62	C-64
	UNIFAMILIAR		C-54	C-54	X	X	X	X	X
	MULTIFAMILIAR		C-64	C-64	X	X	X	X	C-93
TURÍSTICO	SALUD	PARQUES ACUÁTICOS Y BALNEARIOS	O	X	X	X	X	X	X
	ECOTURISMO	OBSERVACIÓN Y TALLERES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL	O	O	O	O	O	X	X
	HOSPEDAJE	ALOJAMIENTO (HOTELES Y MOTELS)	C-64	C-64	X	C-64	C-64	C-12	C-64
		CENTRO VACACIONAL	X	X	X	O	O	O	O
		CASA CLUB	O	X	X	O	O	O	O
		ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA MODALIDAD DE TRAILER PARK	X	X	X	C-64	C-64	X	X
	TURISMO RURAL	CAMPAMENTOS	O	O	X	O	O	O	O
		TALLERES GASTRONÓMICOS, TALLERES ARTESANALES Y FOTOGRAFÍA RURAL	O	O	C-42	O	O	X	C-42

De acuerdo a las **Normas complementarias para los usos condicionados** señaladas en la **Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo**, donde se ubica el proyecto; se tiene que las Normas complementarias son las siguientes: **C-54, C-93, C-64 y C-42**, asimismo se indica que son incompatibles el uso habitacional, parques acuáticos y balnearios, observación y talleres de educación ambiental y alojamiento turístico en la modalidad de trailer park. Los usos compatibles son Centro vacacional, casa club y campamentos.

A continuación se indican las normas complementarias aplicables al proyecto.

C-42 Se autorizan actividades que no modifiquen o alteren el medio físico natural de la zona.

C-54 La vivienda que colinde de manera inmediata a áreas de preservación, dunas o humedales deberá edificarse como vivienda campestre y no modificar las zonas verdes o, en su caso, zona de dunas y humedales. El desarrollador deberá contar con alternativas para el suministro de infraestructura de agua y drenaje. No se permitirán las descargas de aguas residuales no tratadas al mar. Quedan prohibidas las descargas de aguas residuales a arroyos, humedales o cualquier otro ecosistema.

C-64 Sujeto a Estudio de Impacto Urbano e Impacto Vial.

C-93 Sujeto a Estudio de Impacto Vial y Estudio de Impacto Urbano con enfoque de capacidad de carga de la lengüeta arenosa.

Derivado de lo anterior **el proyecto se contrapone** con los usos de suelo establecidos en la Matriz de compatibilidades, toda vez que la construcción de la vialidad propuesta, modificaría el medio físico natural (duna), por lo que el proyecto **no estaría dando cumplimiento con las Normas C-42 y C-54**. Lo anterior debido a que el





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

proyecto al realizarse modificaría las dunas.

La promovente no indico que su proyecto se ubica en área de importancia de conservación de aves. Ni tampoco señala que el proyecto se localiza en alguna región prioritaria para la conservación.

El proyecto se ubica en el **Área de Importancia de Conservación de Aves 103 "Bahía de Todos Santos"**

Descripción

Se trata de una laguna costera que se sitúa a lo largo del margen sureste de la Bahía de Todos los Santos. Se caracteriza por un canal en forma de "L" y se separa de la bahía por una barrera arenosa que se extiende desde Punta Banda hacia el Noreste con más de 7Km de longitud.

Justificación

Gran diversidad de aves pero ninguna en grandes números, sitio de aves invernantes y de reproducción de *Sterna antillarum*, *Passerculus sandwichensis beldingi*, *Rallus longirostris*.

El proyecto se ubica en la **Región Terrestre Prioritaria -9 "Punta Banda-Eréndira"**

Características Generales: Esta RTP es de gran importancia para la conservación, ya que incluye remanentes importantes de matorrales rosetófilos costeros y chaparral con alta integridad biológica que se ven amenazados por el crecimiento de las zonas urbanas como Ensenada, ubicada al norte, y por la agricultura y pastizales inducidos que están avanzando desde la costa hacia el interior de los matorrales y chaparrales

Problemática ambiental: La cercanía de Ensenada provoca una amenaza seria a la integridad de la región así como la fragmentación del hábitat y la invasión de especies exóticas.

El proyecto colinda con el **Sitio Ramsar Estero de Punta Banda #1604** asignado el 2 de Febrero del 2006.

El Estero de Punta Banda se ubica en la región norte de la Península de Baja California, Estado de Baja California, municipio de Ensenada. La localidad importante más cercana es la ciudad y puerto de Ensenada (13 km N), con 466,814 habitantes (INEGI, 2010). Este humedal ha sido reconocido desde febrero de 2006 como un sitio Ramsar (humedal de importancia internacional), abarcando una superficie de 2,393.266 ha. El estero de Punta Banda es una laguna costera localizada a lo largo de la orilla sureste de la Bahía de Todos Santos. Su boca se encuentra aproximadamente a ocho millas náuticas del mar abierto. Fuera de la Bahía, al suroeste de Punta Banda existe una importante zona de surgencias. El estero no presenta aportes de agua dulce permanentes, clasificándose como una laguna neutra. Las densidades del agua son iguales o





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

casi iguales a las de mar abierto, y el movimiento del agua es causado únicamente por las mareas y el viento. La concentración de nutrientes, salinidad, temperatura y tiempo de residencia del agua es más alta en la cabeza que en la boca del estero.

Los principales subsistemas ecológicos que pueden distinguirse en el estero de Punta Banda son los bajos lodosos, las dunas costeras, los canales de marea y las zonas de pastos marinos. La flora terrestre está compuesta por vegetación de dunas costeras y la marina por fitoplancton, algas bentónicas y plantas fanerógamas. La fauna incluye una alta diversidad de invertebrados bentónicos, que sustentan la cadena alimentaria del estero, y peces, que encuentran en el humedal una importante zona de reproducción, alimentación y crianza.

El estero es también zona de internación y anidación de aves, entre las que se encuentran el rascón picudo y el gallito marino, ambas consideradas como muy sensibles a la presencia humana y protegidas por la ley. Además, mamíferos marinos como el lobo marino, la foca común, el delfín tursián, el delfín común, e incluso la ballena gris, que emplean las aguas interiores del estero como áreas de alimentación y hábitat temporal.

El estero de Punta Banda ha sido considerado por el *Programa de Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad* de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) de México, como un sitio prioritario para la conservación a nivel estatal y nacional dada su alta presencia de endemismos, su riqueza específica de especies y su gran importancia funcional como centro de origen y diversificación natural. Asimismo, se ha designado como un Área Importante para la Conservación de las Aves (AICAs) de categoría 5, esto es, un área en donde la realización de trabajo de investigación ornitológica es relevante para la conservación de las aves a nivel global

Características ecológicas

Principales hábitat distinguibles en el estero de Punta Banda:

- La *marisma* y las *planicies lodosas*, que están especialmente bien desarrolladas en la cabeza del estero y en el perímetro continental;
- El *área terrestre*, que se desarrolla exclusivamente sobre la barra arenosa, e incluye el matorral de duna costera y vegetación halófila en las hondonadas; y
- El *área marina*, que comprende la playa arenosa oceánica, las dunas costeras y la playa terminal, sobre la boca del estero.

La flora terrestre que se encuentra en la barra del estero está compuesta por vegetación de dunas costeras y, en su mayor proporción, por matorral costero. Los géneros típicos del matorral costero en esta zona son: *Acalypha*, *Artemisia*, *Agave*, *Euphorbia*, *Lycium* y *Macharocereus*. En la barra arenosa se han registrado 23 especies de plantas. De las nueve especies más comunes, la verbena de arena (*Abroniamaritima*) es la que





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

registra el mayor porcentaje de cobertura y frecuencia. La vegetación localizada atrás de las dunas está dominada por el junco, (*Juncus acutatus* var. *sphaerocarpus*), los deditos (*Carpobrotus edulis* y *C. equilaterus*), y por *Haplopappus venetus* ssp. *vernonioides*.

La flora marina en el estero está compuesta por fitoplancton, algas bentónicas y plantas fanerógamas. El fitoplancton está representado por 28 géneros: 18 diatomeas, nueve dinoflagelados y un silicoflagelado. Se han reportado para el estero 253 especies de diatomeas bentónicas, de las cuales las más comunes son: *Nitzschia punctata*, *N. frustulum* v. *perminuta*, *N. granulata*, *Denticula subtilis* y *Amphoras*. Las algas bentónicas están representadas por 39 géneros y 47 especies, de las cuales 11 géneros y 13 especies son Rhodophytas, cuatro géneros y seis especies son Chlorophytas, y cuatro géneros y cinco especies son Phaeophytas. Se han reportado 20 géneros y 23 especies de fanerógamas marinas, siendo el pasto marino (*Zostera marina*) la especie dominante. También se ha registrado el pico de ave de la marisma (*Cordylanthus maritimus* ssp. *maritimus*). Otras especies comunes en el estero son: la hierba cordón (*Spartina foliosa*), el pasto salino (*Monanchochloa littoralis*), la hierba salmuera (*Salicornia pacifica*), la barrilla o sosa (*Batis maritima*), la hierba reuma (*Frankenia grandifolia*) y la *Suaeda californica* var. *californica*.

El estero de Punta Banda representa un importante hábitat para la avifauna, con hasta 144 especies reportadas, de las cuales 63 habitan las zonas lacustres, 62 son playeras, 11 son rapaces y ocho son terrestres. Durante el invierno el estero, ubicado en el Corredor Migratorio del Pacífico, es utilizado por alrededor de 4,000 individuos del playero occidental (*Calidris mauri*), entre otras aves invernantes, como el pato chalcuán (*Anas americana*), el pato boludo-menor (*Aythya affinis*) y el pato golondrino (*Anas acuta*). También se ha registrado la anidación en el estero del chichicuilete nevado (*Charadrius alexandrinus nivosus*).

Más del 50% de las especies de peces encontradas son de importancia comercial. Las larvas de peces más importantes por su abundancia y persistencia temporal incluyen a las familias Gobidae y Atherinidae. La predominancia de formas larvales y juveniles en el estero representa una fuente de alimento para individuos de mayor tamaño, para las aves ictiófagas e incluso para los mamíferos marinos

Por lo anterior expuesto, se concluye que de acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 09 de Agosto del 2018, el proyecto se contrapone las Estrategias Ecológicas aplicables al proyecto son: **EB04 y ES06. Los Criterios Ecológicos aplicables al proyecto son: CB01, CB02, CB03, CB05, CB06, CB07, CB13 y CS04.** Así como también el proyecto se contrapone con el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California** en los siguientes criterios de regulación ecológica por sector **AH01, AH02, AH03, TU 01, TU02, TU 10, TU 11, TU 13, HE 01, HE02, CON01 al CON 014.** La obra propuesta por la promotora, también se contrapone con los **Criterios de Regulación Ecológica Generales GEN-13, GEN-28, AH-05, TUR-12,** y con los **Criterios de Regulación Ecológica por sector de Conservación: CON-31 y CON-32, del Programa de**

Página 49 de 55

Calz. Cetys #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada, publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el 26 de julio del 2024, asimismo el proyecto se contrapone con las **Normas C-42 y C-54** del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2024-2036 (PDUCEP)** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 26 de julio del 2024.

Aunado a lo anterior, y en vista que el Estero de Punta Banda ha sido declarado **Sitio Ramsar Estero de Punta Banda #1604** asignado el 2 de Febrero del 2006, y toda vez que los sitios Ramsar son humedales que han sido designados como de importancia internacional por la Convención de Ramsar. Este tratado fue establecido en 1971 por la UNESCO, del cual México forma parte. El **Sitio Ramsar Estero de Punta Banda #1604**, colinda con el proyecto. Asimismo el sitio del proyecto se ubica inmerso en el **Área de Importancia de Conservación de Aves 103 "Bahía de Todos Santos"** y en la **Región Terrestre Prioritaria - 9 "Punta Banda-Eréndira"**. Y considerando que las áreas de importancia de conservación de aves surge de un programa internacional, del cual México forma parte, el cual busca identificar áreas de todo el mundo ante la amenaza que sufren las especies de aves.

Asi como también, la acelerada pérdida y modificación de los sistemas naturales que ha presentado México durante las últimas décadas requiere, con urgencia, que se fortalezcan los esfuerzos de conservación de regiones con alta biodiversidad. En este contexto, el Programa Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad de la Conabio se orienta a la detección de áreas, cuyas características físicas y bióticas favorezcan condiciones particularmente importantes desde el punto de vista de la biodiversidad. Este proyecto contó con el apoyo del Fondo Mundial para la Naturaleza (WWF), la Agencia Internacional para el Desarrollo de la Embajada de los Estados Unidos de América (USAID), The Nature Conservancy (TNC) y el Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza (FMCN) así como con la participación del Instituto Nacional de Ecología como autoridad normativa del gobierno federal.

Por lo anterior expuesto, se le informa que esta Secretaría **esta obligada a cumplir con los tratados e instrumentos globales internacionales en materia de protección al medio ambiente, flora y fauna; de los cuales México forma parte**, y además esta obligada a aplicar el principio precautorio establecido en los artículos 4º, 25 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 Fracción II, 79 en sus fracciones I y III y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 44 fracción I y II y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; donde se indica que el desarrollo debe ser integral y sustentable; por ello el Estado debe cuidar de los elementos naturales para su conservación y aprovechamiento sustentable. En este particular, se debe conservar el ecosistema para que continúe siendo el refugio, para la reproducción de aves, reptiles y otras especies de fauna que estan enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como otras especies de flora nativa, para que las poblaciones de fauna no se vean disminuidas por que su habitat se vea comprometido ambientalmente, asimismo que la cobertura vegetal propias de





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

dunas que corresponden a especies nativas no se vean disminuidas.

Fracción V.- Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

El objetivo de esta fracción, que sin duda resulta ser la más significativa de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, a fin de poder establecer medidas de mitigación para aquellos impactos que resulten significativos.

En este sentido, la información proporcionada por la promovente tanto en la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, adolece de conocimientos técnicos que fundamenten la descripción de impactos ambientales significativos, lo anterior, es evidencia de que en la evaluación de los impactos ambientales del proyecto, la promovente no consideró el conjunto de los elementos que conforma el ecosistema. Así mismo no presenta matrices de cribado para las diferentes etapas del proyecto donde se indiquen los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en el ecosistema, tal como lo señala el artículo 44, fracción I del Reglamento Ley del Equilibrio Ecológico en Materia de Impacto Ambiental, asimismo, tal deficiencia no permite a esta Autoridad determinar si se respetará la integridad funcional del ecosistema a la que se refiere la fracción II del mismo artículo.

Referente al apartado de descripción de los impactos ambientales generados, prácticamente solo se desglosa la metodología para identificarlos y categorizar su magnitud, temporalidad, etc. Sin embargo, se omite totalmente un análisis particular de la valoración de los impactos ambientales más relevantes, que considere las obras que implica el proyecto, y como incidirían estas sobre cada uno de los componentes (suelo, agua, fauna, flora, paisaje, etc.)

El apartado correspondiente a las medidas de mitigación, es igualmente escueto, omitiendo la particularidad y minuciosidad que debe caracterizar a este apartado, ya que debería aportar de manera clara y completa las medidas de carácter preventivo, de mitigación y de restitución que habrán de llevarse a cabo para cada actividad que resulte impactante, para cada uno de los componentes ambientales del sistema que serían afectados de manera directa o indirecta por la realización del proyecto.

Respecto al ordenamiento que rige al sitio del proyecto, no se mencionan de manera específica los criterios que aplican para el tipo de obra que se pretende realizar.

Fracción VI.- Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

Derivado de las insuficiencias de la descripción del proyecto y del análisis en la identificación de impactos ambientales, en la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, no se presentaron





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

medidas de prevención, control, mitigación y/o compensación para algunos de los impactos ambientales significativos que generaría el proyecto, una vez cotejada por esta Oficina de Representación la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, sin establecer medida alguna de mitigación o de compensación para los impactos que se ocasionarían a la flora, fauna y suelo (duna). Cabe aclarar que si bien la fracción VI del artículo 12 del Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico en Materia de Impacto Ambiental señala únicamente "medidas preventivas y de mitigación", sin figurar el concepto de "compensación", este último está implícito en la definición de medidas de mitigación contenida en el artículo 3 del Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico en Materia de Impacto Ambiental, fracción XIV que dice: "Medidas de mitigación: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas", de lo que se desprende que para dar cumplimiento a la fracción VI del artículo 12 del Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico en Materia de Impacto Ambiental, la promovente debió considerar medidas de compensación para aquellos impactos ambientales.

Derivado de lo anterior expuesto, y en vista que el proyecto **se contrapone** con las Estrategias Ecológicas **EB04 y ES06. Los Criterios Ecológicos aplicables al proyecto son: CB01, CB02, CB03, CB05, CB06, CB07, CB13 y CS04 del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 09 de Agosto del 2018; **se contrapone** con los **siguientes criterios de regulación ecológica** por sector **AH01, AH02, AH03, TU 01, TU02, TU 10, TU 11, TU 13, HE 01, HE02, CON01 al CON 014 del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California** publicado el 3 de julio del 2014, y también se contrapone con **los Criterios de Regulación Ecológica Generales GEN-13, GEN-28, AH-05, TUR-12**, y con los **Criterios de Regulación Ecológica por sector de Conservación: CON-31 y CON-32, del Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada**, publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el 26 de julio del 2024, asimismo el proyecto se contrapone con las **Normas C-42 y C-54 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2024-2036 (PDUCPE)** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 26 de julio del 2024. En sinergia con lo anterior, el proyecto no se ajusta a **cumplir con los tratados e instrumentos globales internacionales en materia de protección al medio ambiente, flora y fauna; de los cuales México forma parte**. Por todo lo anterior, se niega el proyecto con fundamento en los artículos 35 fracción III inciso a y b de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45 fracción III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

- IX. Que derivado del análisis plasmado en el considerando **anterior** del presente oficio, realizado por esta oficina de representación tanto a la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, y con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 30, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como en el Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN 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/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

en Materia de Impacto Ambiental fracciones II, III, V, y VI que definen los requisitos que deben contener las manifestaciones de impacto ambiental, que se sometan al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, esta oficina de representación determina que la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, no cumplen con las formalidades legales que se requieren para evaluar ambientalmente el **proyecto**.

- X. Que el artículo 35, cuarto párrafo y fracción III, inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece lo siguiente:

"ARTICULO 35.- ...

...

Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

...

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;"

b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o mas especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o..

c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto a los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.

Artículo 45 fracción III del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico establece que:

Artículo 45.- *Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:*

III. Negar la autorización en los términos de la fracción III del Artículo 35 de la Ley

En virtud de lo referido en el análisis incluido en los Considerandos **VI, VII, VIII, X, IX y X incisos a) y b)** donde esta oficina de representación concluye que el **proyecto** contraviene los lineamientos, criterios, estrategias, normas y políticas del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada** y en lo dispuesto en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2024-2036 (PDUCE)**, así como también contraviene los tratados internacionales de los cuales México forma parte, mismos que ya se hab señalado con anterioridad; contraviene





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
BITACORA No. 02/MP-0831/10/24

en lo dispuesto en el Artículo 30, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, lo establecido en el Artículo 12, fracciones II, III, V y VI del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta unidad administrativa determina que al caso concreto le es aplicable lo dispuesto en el artículo 35, fracción III, incisos a) y b) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y artículo 45 fracción III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental arriba transcrito.

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**; los artículos 4,5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracción I, 30,35 fracción III de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, 2 fracciones I, IV, IX, X, XII, XIII, XIV y XVI, 3,4 fracción I y VII, 5 inciso B), 9, 12, 37, 38, 44, fracción I y II, 45, 47, 48 del **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, artículo 2, 3,13, y 16 fracción X, 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** a los lineamientos, criterios ecológicos, estrategias ecológicas, normas y políticas establecidos en los siguientes ordenamientos; **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, **Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada** y en lo dispuesto en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2024-2036 (PDUCE)**, y en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo; así como también contraviene los tratados internacionales de los cuales México forma parte, los cuales fueron señalados en el **Considerando VIII** del presente oficio, artículo 3 fracción VIII, Incisos a) y b), 33, 34 y 35 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones invocadas y dadas sus aplicaciones en este caso y para este proyecto, esta Dependencia Federal

RESUELVE:

PRIMERO.- Negar la autorización del proyecto **"CONSTRUCCION DE VIALIDAD EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA"**, promovido por la empresa **INMOBILIARIA PLAYA MEDANOS, S.A.**, mismo que ingreso a esta oficina de representacion el 24 de Octubre del 2024, con pretendida ubicación en la lengüeta Arenosa de Punta Banda, Delegación de Maneadero, Municipio de Ensenada Baja California., de conformidad con lo descrito en el presente oficio, en virtud de que contraviene las disposiciones del Artículo 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, tal como fue fundamentado en lo establecido en los Considerandos **VI, VII, VIII, X, IX y X incisos a) y b)** del presente oficio resolutivo.

Página 54 de 55

Calz. Cety's #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: (686) 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/575/2025
SITACORA No. 02/MP-0831/10/24

SEGUNDO.- Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Hacer del conocimiento de la **promovente**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta unidad administrativa, las obras y actividades del proyecto, al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo, con especial énfasis en las consideraciones citadas en el considerando **VI, VII, VIII, X, IX y X incisos a) y b)** del presente oficio. Asimismo, se le apercibe que, hasta en tanto no cuente con la autorización respectiva en materia de impacto ambiental, no podrá llevar a cabo el **proyecto**.

CUARTO.- 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, el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás disposiciones legales aplicables, podrá ser impugnada, mediante un recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación por esta oficina de representación, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, 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 de Procedimiento Administrativo.

QUINTO.- Notificar a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del alcance de la presente resolución para los efectos legales a que haya lugar.

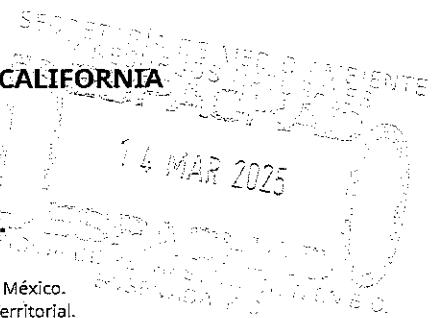
SEXTO.- Notificar a la empresa **INMOBILIARIA PLAYA MEDANOS, S.A.**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y 36 demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA



SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y RECURSOS

MITRO RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ.



C.c.p.- LIC. JULIO CESAR GARCÍA VERGARA, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT. Ciudad de México.
C.C.P.- ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
C.C.P.- LIC. ALFONSO O. BLANCAFORT CAMARENA, Titular de la Oficina de Representación de la PROFEPA en Baja California.- Mexicali, B.C.
C.C.P.- MINUTARIO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN.
C.C.P.- EXPEDIENTE DEL DEPTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RJCG/PEB/evc

Página 55 de 55

Calz. Cetys #2799, Edificio C, 3er Nivel, Local 19, Col. Rivera, CP 21259, Mexicali, Baja California. Tel: [686] 9044200
www.gob.mx/



2025
Año de
La Mujer
Indígena

