



- 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 **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](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69.pdf)





**SEMARNAT**

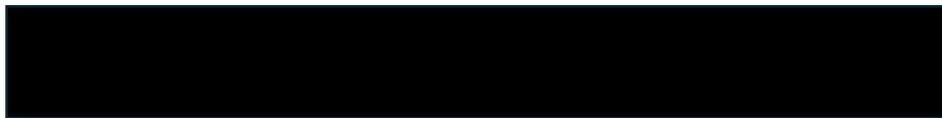
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

# SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

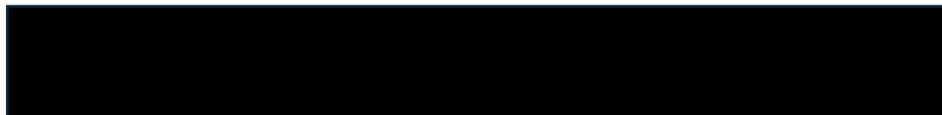
**SOLICITUD DE AUTORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD  
PARTICULAR**

PARA EL PROYECTO DENOMINADO

**“CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DE UN RESTAURANTE DE  
AUTOSERVICIO DENOMINADO BLACK DOG CAFÉ EN UNA PORCION DE  
ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE”**



UBICADO EN:



Marzo 2025

# CONTENIDO

## RESUMEN EJECUTIVO

### **CAPÍTULO I DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- I.1** DATOS GENERALES DEL PROYECTO
- I.2** DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE

### **CAPÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

#### **II.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

- II.1.1 NATURALEZA DEL PROYECTO
- II.1.2 UBICACIONES Y DIMENSIONES DEL PROYECTO
- II.1.3 INVERSIÓN REQUERIDA
- II.1.4 URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS REQUERIDOS

#### **II.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO**

- II.2.1 PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO
- II.2.2 REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGIONAL
- II.2.3 ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN
- II.2.4 ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO
- II.2.5 ETAPA DE ABANDONO
- II.2.6 UTILIZACIÓN DEL EXPLOSIVOS
- II.2.7 GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS Y EMISIONES A LA ATMOSFERA
- II.2.8 GENERACIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO

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

- III.3.1 PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO GENERAL DEL TERRITORIO (POEGT)
- III.3.2 PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
- III.3.3 PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
- III.3.4 ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
- III.3.5 LEYES Y REGLAMENTOS EN MATERIA AMBIENTAL Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS (NOM'S)
- III.4.2 LEYES FEDERALES
- III.4.3 NORMAS OFICIALES MEXICANAS

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

- IV.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA
- IV.2 DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL
- IV.3 CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

### **CAPITULO V IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES**

- V.1 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

- V.2 CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS
- V.3 VALORIZACIÓN DE IMPACTOS
- V.4 CONCLUSIONES

**CAPÍTULO VI MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES**

- VI.1 DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA O PROGRAMA DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN O CORRECTIVAS POR COMPONENTE AMBIENTAL
- VI.2 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
- VI.3 SEGUIMIENTO Y CONTROL (MONITOREO)

**CAPÍTULO VII PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO EVALUACIONES DE ALTERNATIVAS**

- VII.1 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO SIN PROYECTO
- VII.2 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO CON PROYECTO
- VII.3 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO CONSIDERANDO LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN
- VII.4 PRONOSTICO AMBIENTAL
- VII.5 EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS
- VII.6 CONCLUSIONES

**CAPÍTULO VIII IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LOS RESULTADOS DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

- VIII.1 PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN
- VIII.2 OTROS ANEXOS

# **CAPITULO I**

# CAPITULO I

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

### I.1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

El presente proyecto consiste en la solicitud de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular para la ***“Construcción y operación de un restaurante de autoservicio denominado “Black Dog Café & Pizza” en una porción de zona federal marítimo terrestre”***, ubicado dentro de los lotes



#### I.1.1 NOMBRE DEL PROYECTO

Se denomina a este proyecto como ***“Construcción y operación de un restaurante de autoservicio “Black Dog Café & Pizza” en una porción de zona federal marítimo terrestre”***

## I.1.2 UBICACIÓN DEL PROYECTO

de la superficie está destinada al servicio del H. Ayuntamiento de Tijuana con el objeto que se utilice para servicios públicos de acuerdo con el expediente 1294/BC/2009 del archivo de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros con fecha de septiembre 2009 (**Anexo documental D**), y otra parte del predio objeto de la presente solicitud, se ubica en zona federal marítimo terrestre que no está dentro del acuerdo mencionado anteriormente. El predio sujeto a la presente solicitud cuenta una superficie de 61.02 m<sup>2</sup>.

En la siguiente figura se muestra la localización del proyecto.

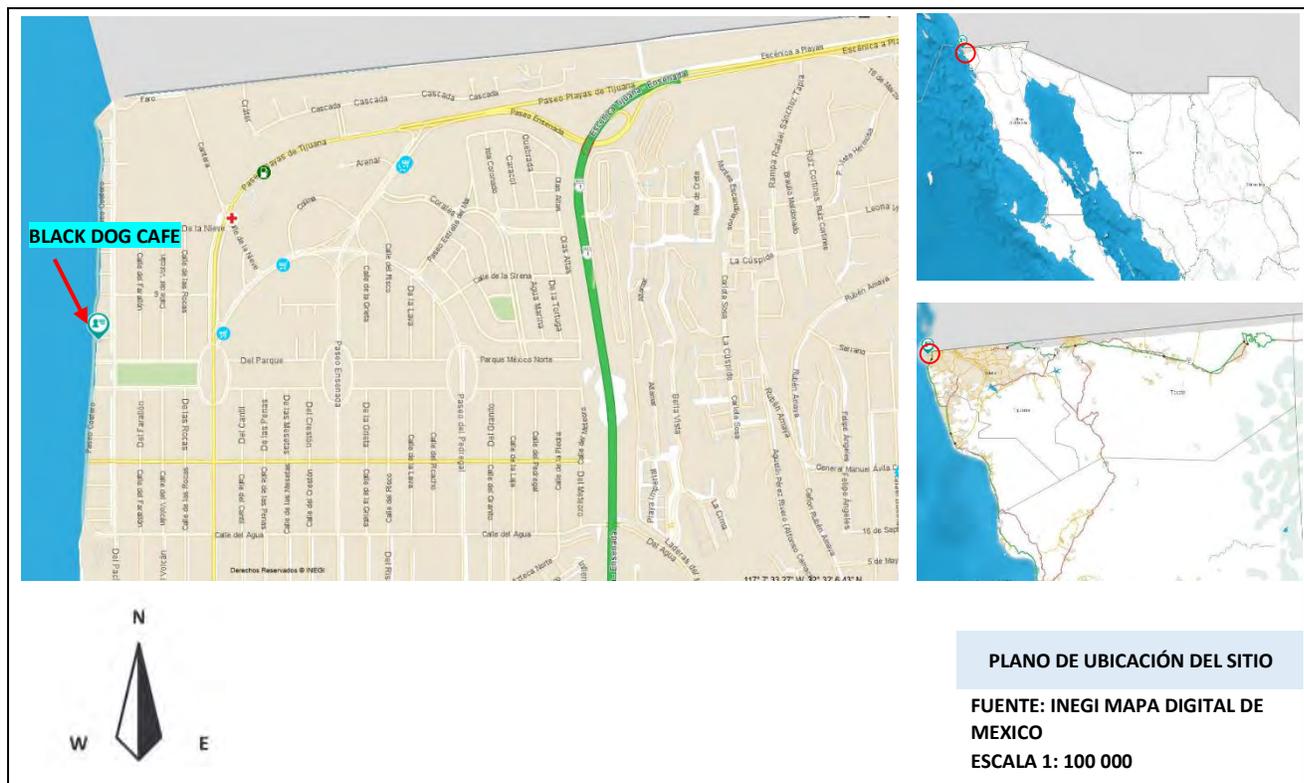


Figura I.1 localización del proyecto

Las coordenadas de ubicación del sitio son las siguientes

V	COORDENADAS	
	Y	X
1	3,598,990.4056	488,394.1646
TGM13	3,598,976.5182	488,394.1606
2	3,598,975.7880	488,394.2268
3	3,598,975.7863	488,390.5401
5	3,598,975.7860	488,389.9930
6	3,598,990.4103	488,389.9873
4	3,598,990.4105	488,390.5444
1	3,598,990.4105	488,394.1646

Las colindancias del polígono son:

- Colindancia lado norte: Con andador peatonal de uso público concesionado al Municipio de Tijuana (Expediente 1294/BC/2009)
- Colindancia lado Sur: Con restaurante café
- Colindancia lado Este: Con la otra parte del restaurante de autoservicio Black Dog Café
- Colindancia lado Oeste: Con el andador turístico de madera de uso público concesionado al Municipio de Tijuana (Expediente 1294/BC/2009)

El acceso al restaurante es a través de la autopista Ensenada-Tijuana para llegar a la avenida de paseo de playas de Tijuana hasta llegar a la Avenida del Pacifico y posteriormente tomar el andador peatonal para bajar al café.

**INDICAR SI EL PROYECTO SE UBICA EN UN ZONA DE RIESGO**

**Riesgo por inundaciones:**

Debido a su localización y, de acuerdo con el Atlas de Riesgo del Estado de Baja California, la zona donde se ubica el sitio en estudio presenta un riesgo de inundación **BAJA**.

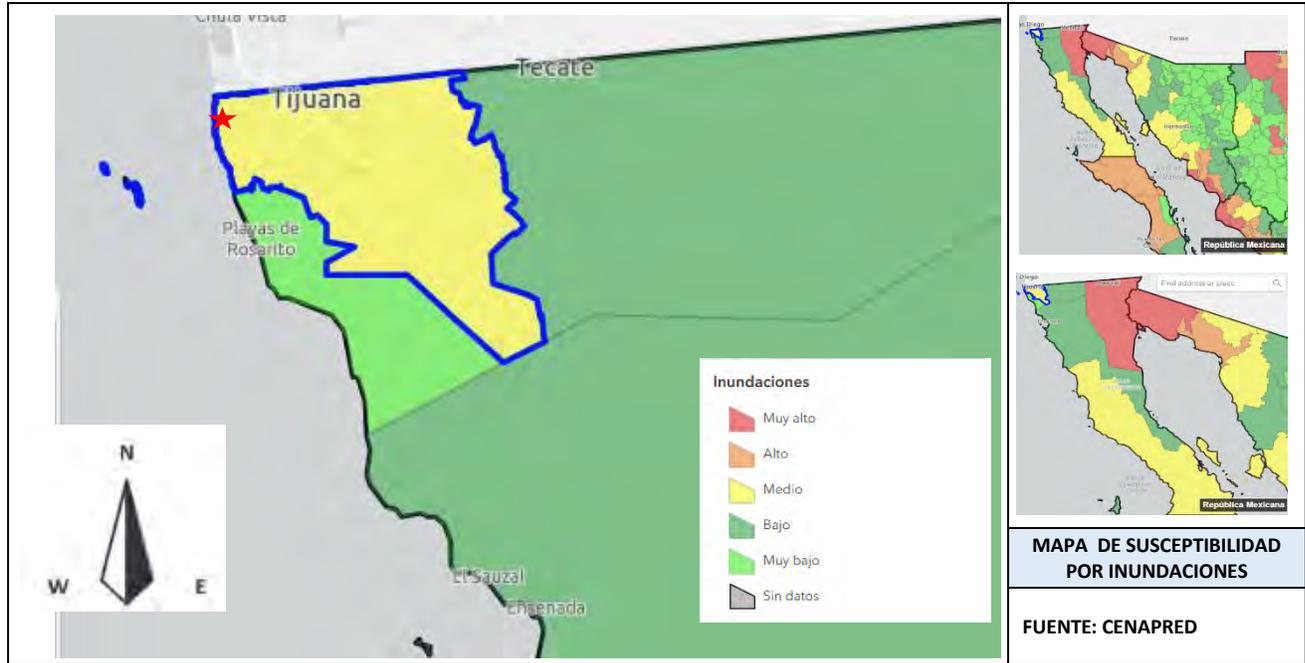


Figura I.2 Mapa de susceptibilidad por inundaciones

**Riesgo por ciclones tropicales:**

De acuerdo con los Indicadores Municipales de Peligro, Exposición y Vulnerabilidad (Marco Geoestadístico 2020) el sitio donde se ubica el polígono en estudio cuenta con un riesgo de ciclones tropicales **MUY BAJO**.

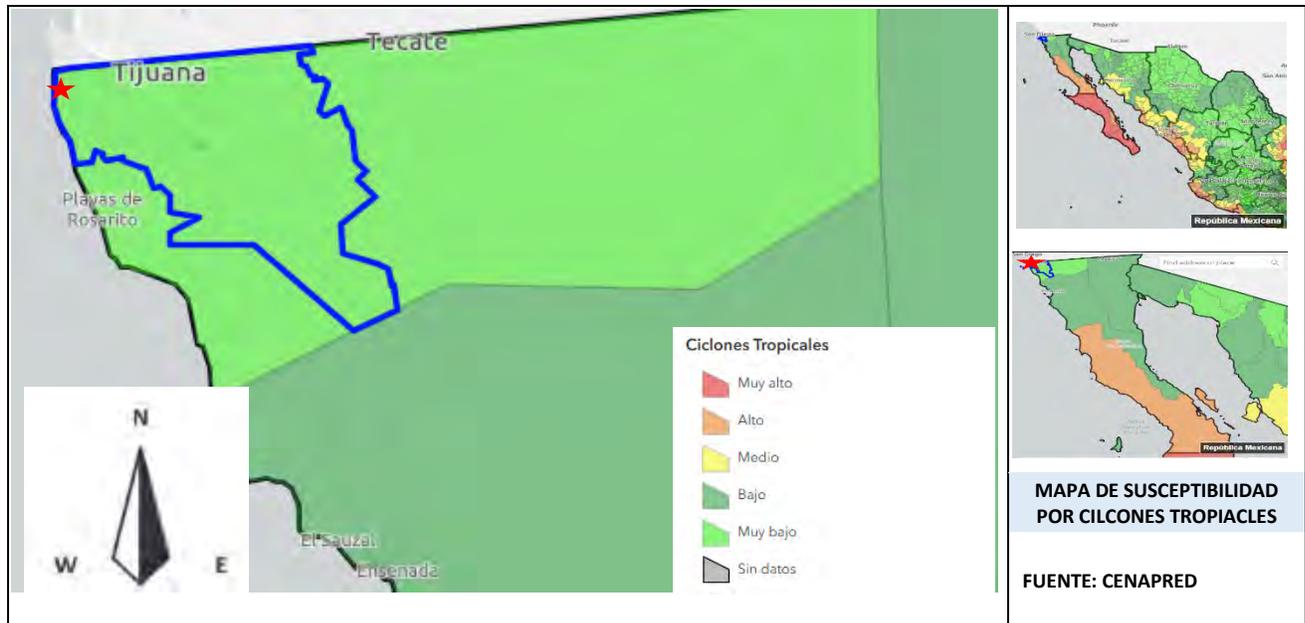


Figura I.3 Mapa de susceptibilidad por ciclones tropicales

**Riesgo por tsunamis:**

De acuerdo con los Indicadores Municipales de Peligro, Exposición y Vulnerabilidad (Marco Geoestadístico 2020) el sitio donde se ubica el polígono en estudio cuenta con un riesgo a tsunami

**MEDIO.**

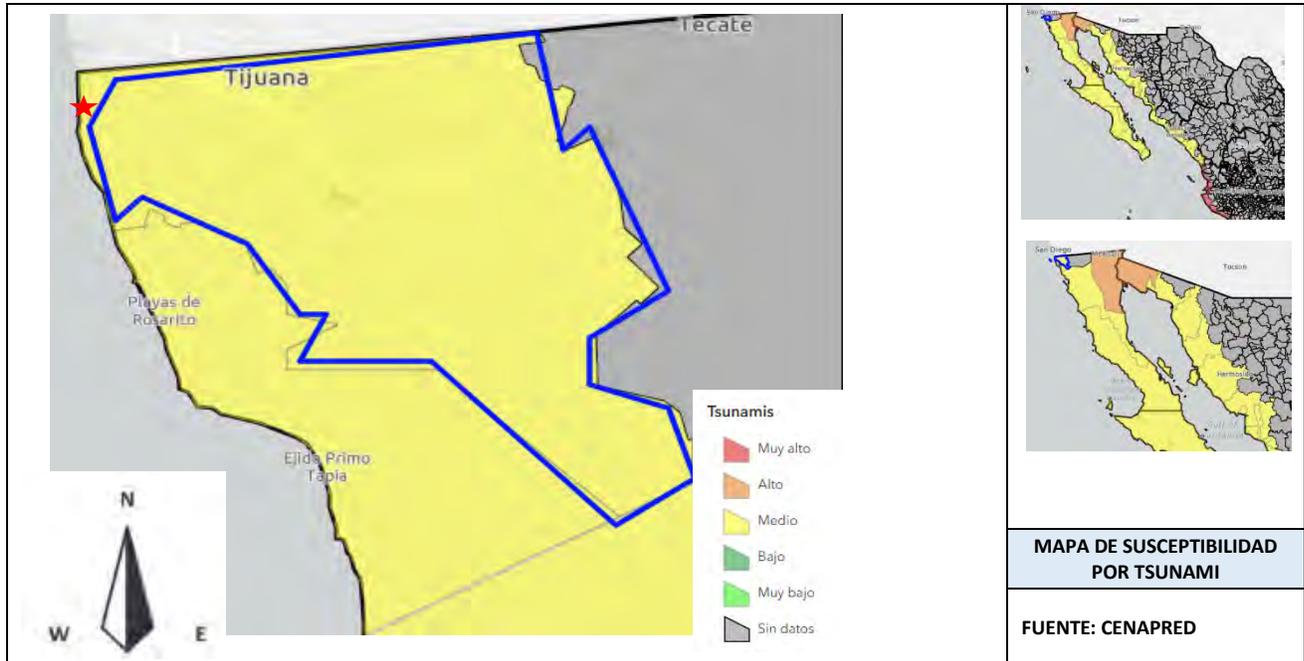


Figura I.4 Mapa de susceptibilidad por inundaciones

**Riesgo por sismos:**

Como se puede ver en el siguiente plano el riesgo que presenta el polígono en estudio por actividad sísmica es **ALTO**.

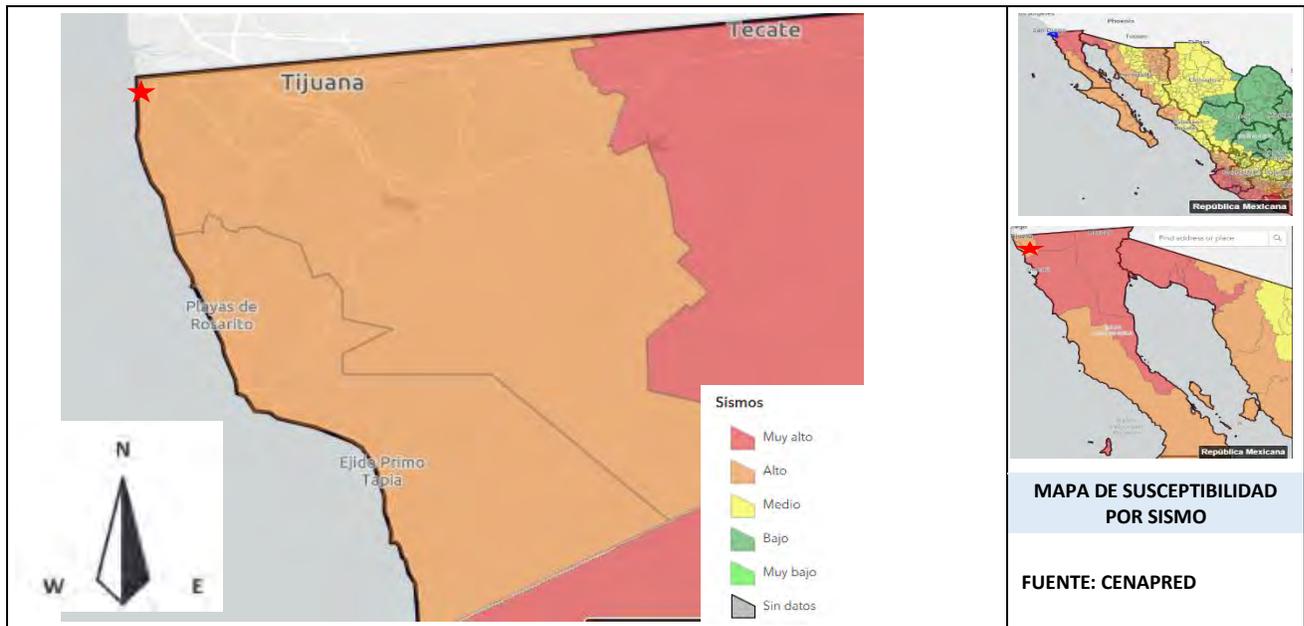


Figura I.5 Mapa de susceptibilidad por sismo

**Riesgo por susceptibilidad de laderas:**

La susceptibilidad de laderas en el sitio de estudio, de acuerdo con CENAPRED el riesgo es **ALTO**.

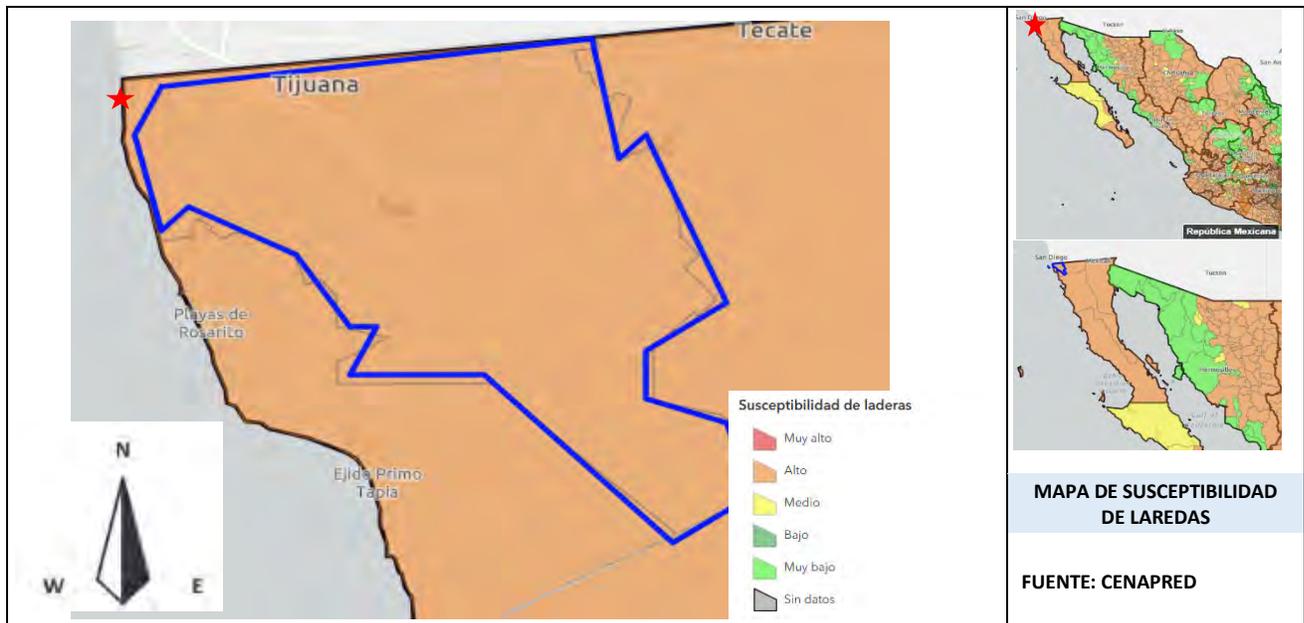


Figura I.6 Mapa de susceptibilidad por laderas

### I.1.3 DURACIÓN DEL PROYECTO.

Se estima una duración para la operación 30 años y para la etapa de construcción 5 años. Cabe mencionar que una parte del predio solicitado se encuentra operando sobre una estructura removible en un área de 35.84 m<sup>2</sup> y los 25.18 m<sup>2</sup> restantes del predio están sin construir, donde se planea ampliar el café.

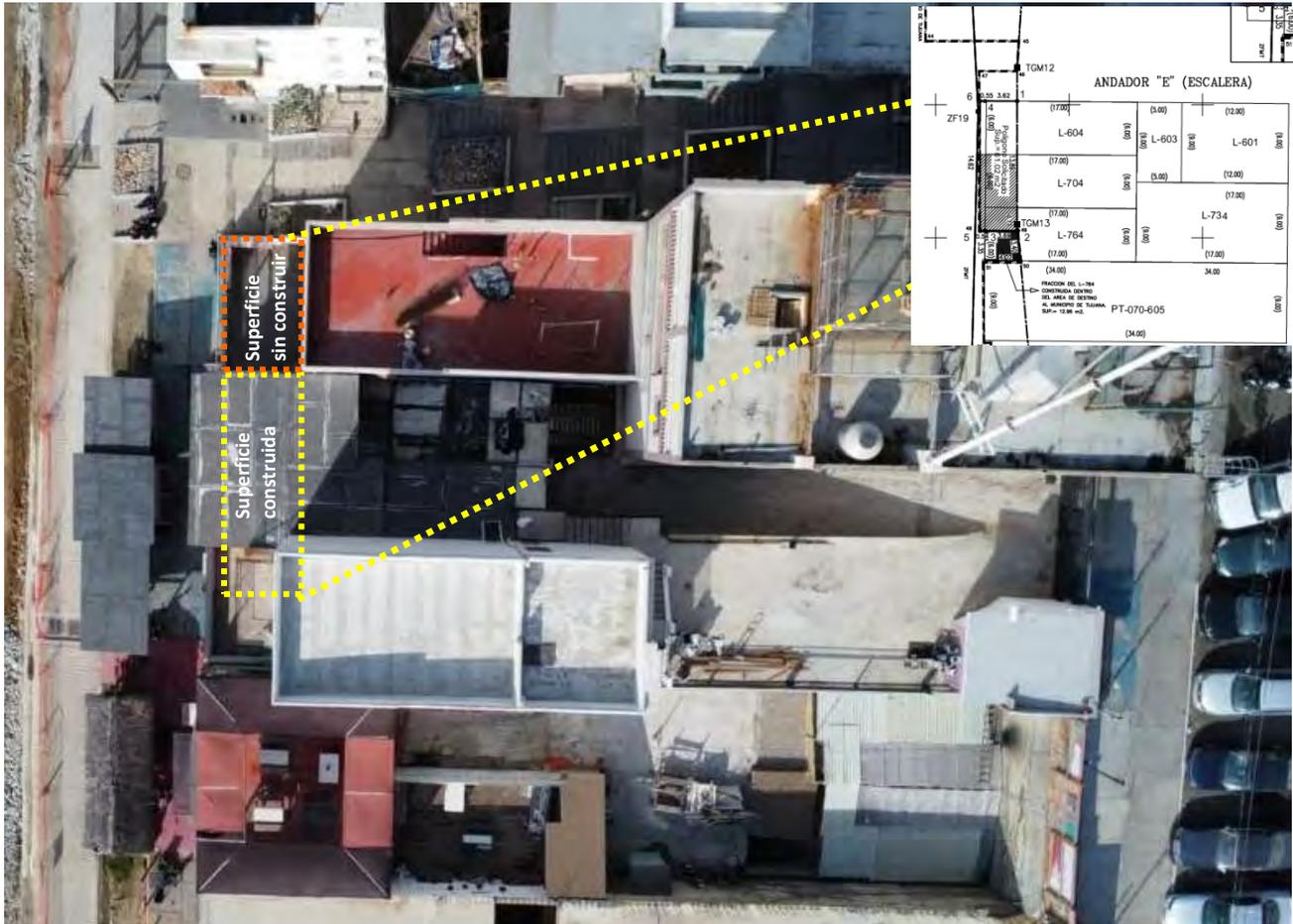


Figura I.7 Fotografía aérea del polígono

## I.2 DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE

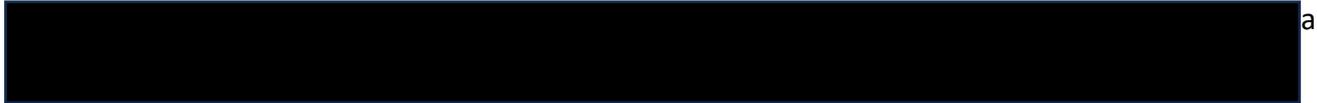
### I.2.1 Nombre o Razón Social:



### I.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del Promoviente:

MILA-540420-5D5 se incluye en **Anexo Documental B**, copia de la Constancia de Situación Fiscal.

### I.2.3 Nombre y Cargo del Representante Legal:

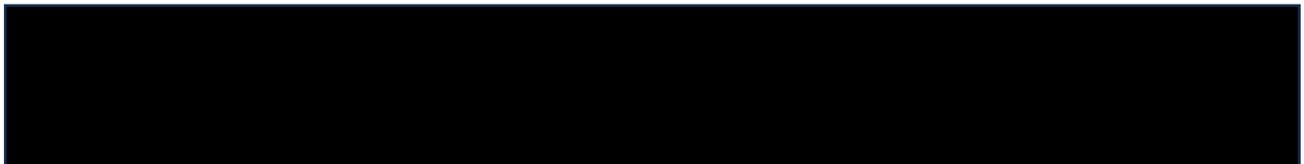


### I.2.4 Dirección del promovente o de su representante legal para recibir u oír notificaciones:

La dirección del representante legal para oír y recibir notificaciones es el siguiente:



### I.2.5 Nombre del responsable técnico del estudio



# **CAPITULO II**

## CAPITULO II

### II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### II.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

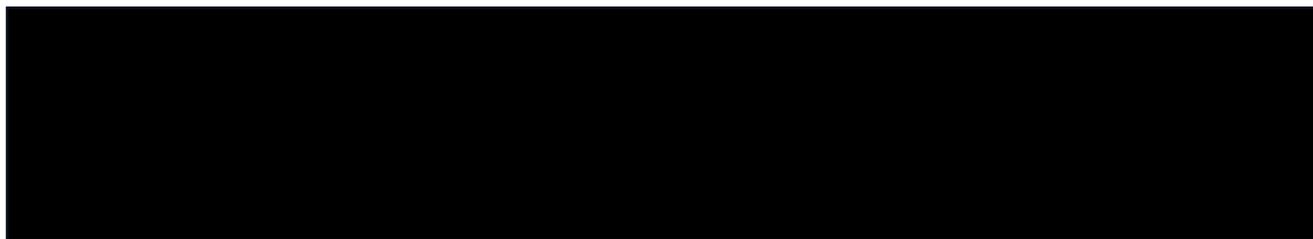
El proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura para servicios turísticos, conformado por un restaurante de autoservicio “Black Dog Café & Pizza” para proveer mayormente de café, pizza y bocadillos, en un predio de 61.02 m<sup>2</sup> de propiedad de zona federal marítimo terrestre.

[REDACTED]

superficie esta destinada al servicio del H. Ayuntamiento de Tijuana con el objeto que se utilice para servicios públicos de acuerdo con el expediente 1294/BC/2009 del archivo de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros con fecha de septiembre 2009 (**Anexo documental D**), y otra parte de la superficie total de estos predios objeto de la presente solicitud, se ubica en Zona Federal Marítimo Terrestre y que no está dentro del acuerdo mencionado anteriormente, razón por la cual se solicita la presente solicitud de Manifestación de Impacto Ambiental.

Actualmente el restaurante Café se encuentra construido y operando en los predios identificados en el plano II.1 como L-704 y L-764 en una superficie total de 204 m<sup>2</sup> del cual 35.84 m<sup>2</sup> de esta superficie están dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre. Por otra parte, el predio que se ubica a un costado del restaurante café el cual se identifica como L-604 cuenta con una superficie total de 102 m<sup>2</sup> del cual 25.18 m<sup>2</sup> de la superficie del predio son parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre, en el cual se planea usar para ampliar el restaurante café. Por lo que la superficie a solicitar en la presente Manifestación de Impacto Ambiental es de 61.02 m<sup>2</sup> para la construcción de ampliación del restaurante, operación y mantenimiento de la infraestructura.

[REDACTED]	Área total de los tres predios m <sup>2</sup>	Área de zona federal (m <sup>2</sup> )	Área de zona federal construida (m <sup>2</sup> )	Área sin construir (m <sup>2</sup> )
[REDACTED]	306	61.02	35.84	
[REDACTED]				25.18



**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**MODALIDAD PARTICULAR**  
**BLACK DOG CAFÉ & PIZZA**

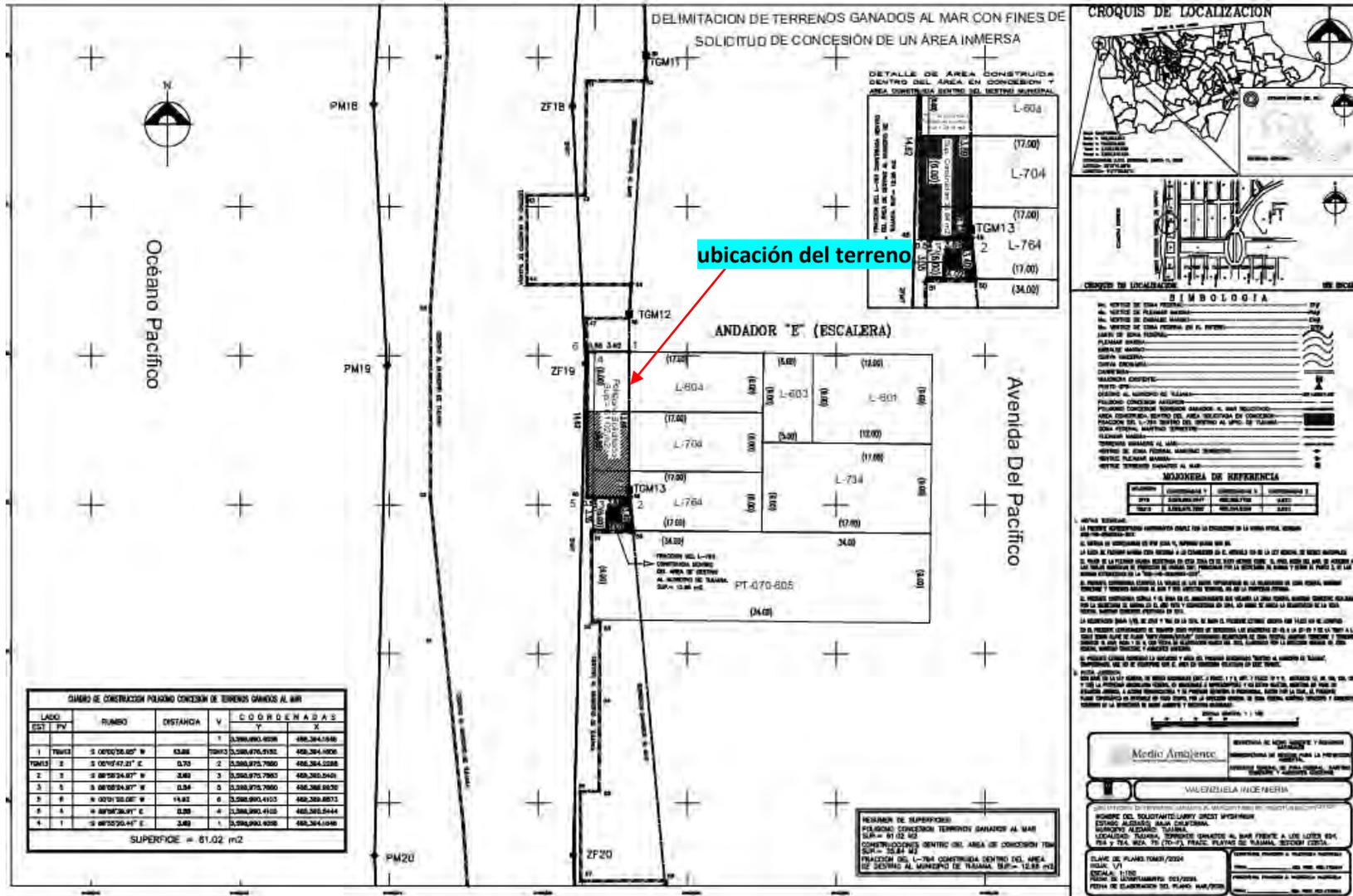
---

Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del estado de Baja California, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que le autorice el desarrollo de las obras y/o construcciones existente dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, utilizadas para el comercial denominado Black Dog Café & Pizza o en su caso deberá presentar la exención o la resolución de no procedencia por parte de dicha Secretaría. Atendiendo con lo aquí solicitado se presenta la solicitud de Autorización de Manifestación de Impacto Ambiental para la construcción y operación de un restaurante de autoservicio denominado Black Dog Café & Pizza en una porción de zona federal marítimo terrestre.

---

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFÉ & PIZZA**

En el siguiente plano se muestra la ubicación del terreno en estudio y la delimitación de terrenos ganados al mar, así como las áreas destinadas al municipio. Para una mayor comprensión se incluye en anexo plano, el plano a doble carta.



Plano II.1 Plano de delimitación de terrenos ganados al mar

Como se mencionó anteriormente, actualmente en los predios identificados con clave catastral PT070-704 Y PT-070-764, se encuentra operando el café restaurante Black Dog Café & Pizza en una estructura removible con piso de madera, pared y techo de tablaroca y barrotes de madera, una parte de esta superficie que son 35.84 m<sup>2</sup> se encuentra dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y límite de Terrenos Ganados al Mar. Y a un costado rumbo norte se ubica el lote 604 donde 25.18 m<sup>2</sup> de este lote se ubican de igual manera dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y límite de Terrenos Ganados al Mar, el cual no está en construcción.

Dentro del área construida en la estructura removible se identifica el siguiente mobiliario:

- Planta baja: 4 sillones para dos personas cada uno, un sillón para una persona, una barra de madera con 3 sillas, un baño sanitario, un calentón de metal que opera con gas LP, en la planta alta se ubican dos sillones, dos mesas y tres sillas.
- Planta alta: se encuentran dos sillones, tres mesas y dos sillas.

Para una mayor comprensión se muestra una fotografía aérea donde se indica el polígono solicitado en color amarillo y las áreas circundantes de este polígono.



Figura II.1 fotografía aérea del polígono en estudio, en color amarillo se muestra el área solicitada, donde una parte está construida en una estructura removible que es parte del restaurante Black Dog Café & Pizza y en la parte izquierda el área sin construir la cual únicamente tiene una estructura hecha de madera y piso con grava. En color rojo se muestra la otra parte del café Black Dog & Pizza que está dentro de la Concesión del Municipio.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE



Figura II.2 fotografía aérea del polígono en estudio, en color amarillo se muestra el área que no está construida 25.18 m<sup>2</sup> y en color rojo se ubica el área construida 35.84 m<sup>2</sup> que forma parte de la superficie total del Black Dog Café & Pizza.

En las siguientes fotografías se describe las colindancias del área en estudio y se muestran las condiciones del sitio.



Fotografía 2.1 Colindancia lado norte con local comercial



Fotografía 2.2 Colindancia lado Este con andador peatonal

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE



Fotografía 2.3 Colindancia lado Sur con andador peatonal y restaurante



Fotografía 2.4 Colindancia lado Este con calle Pacífico y Black Dog Café & Pizza

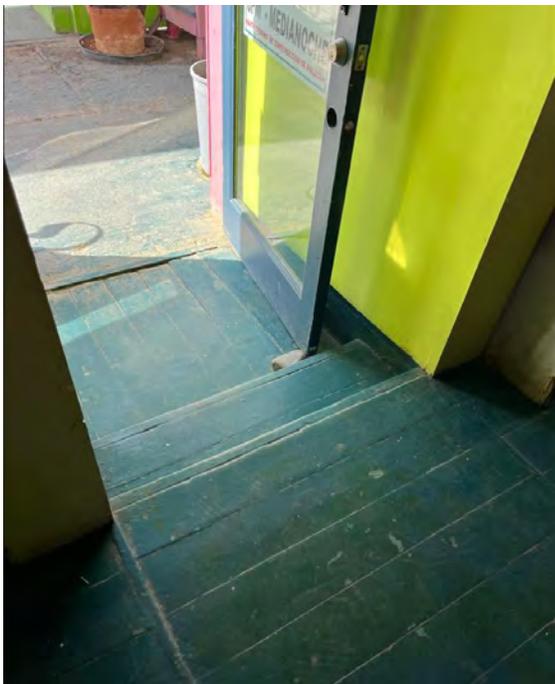


Fotografía 2.5 Colindancia lado Norte pasillo peatonal



Fotografía 2.6 Vista frontal del sitio donde se observa en lado izquierdo con cerca de madera color verde el área sin construir y lado derecho el área construida en estructura removible de madera y tablaroca

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE



Fotografía 2.7 Vista interna del sitio donde se observa la entrada y el piso de madera



Fotografía 2.8 Vista interna del sitio donde el calentón de metal en lado derecho y vista hacia colindancia norte



Fotografía 2.9 Vista interna del sitio donde se observa las mesas y sillones.



Fotografía 2.10 Vista interna del sitio donde se observa el piso de madera



Fotografía 2.13 Vista de área sin construir del sitio



Fotografía 2.14 Vista de las escaleras de madera que llevan a la parte alta de la estructura



Fotografía 2.15 Vista interna del sitio parte alta donde se observan los sillones y el techo de madera



Fotografía 2.16 Vista interna del sitio parte alta donde se observan los sillones y la mesa



Fotografía 2.16 Vista interna del sitio parte viento hacia el lado Oeste

## II.1.1 Naturaleza del proyecto

El presente proyecto pertenece al Sector Turístico. Baja California es un estado líder en el ámbito turístico a nivel nacional e internacional y cuenta con una eminente vocación turística y una ubicación geográfica privilegiada en la parte norte de la península de Baja California.

La participación de Baja California en el PIB Nacional 2019 representó el 3.3% con una aportación de 576 mil 310 millones de pesos y ocupó la 9° posición a nivel nacional y 2° en la Frontera Norte con mayor PIB Turístico con 51 mil 364 millones de pesos que representa una participación 3.4% en el PIB Turístico Nacional.

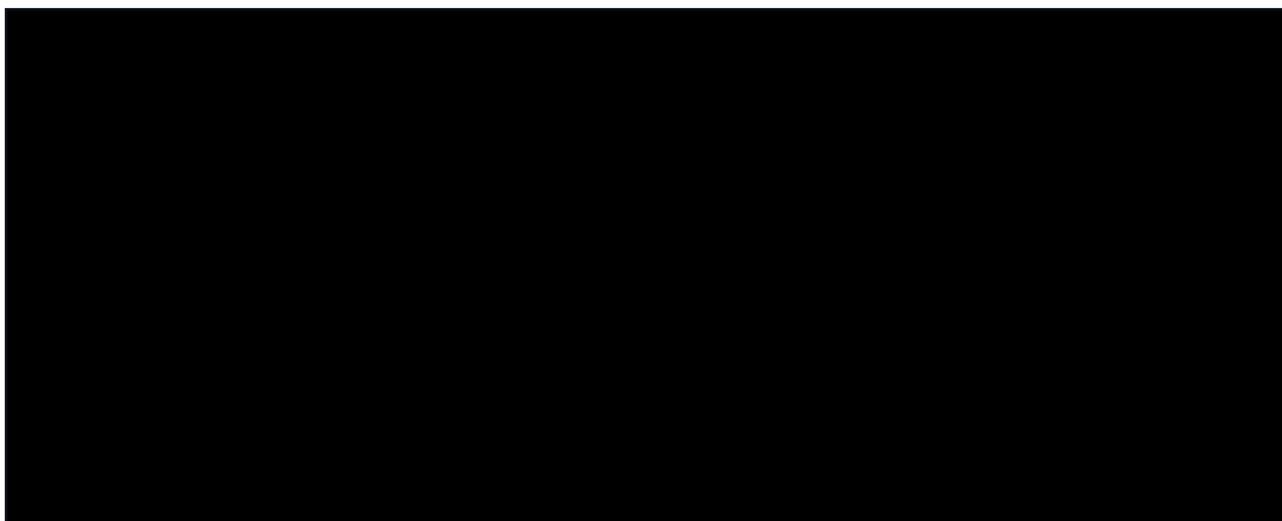
El proyecto se justifica como una obra de apoyo al sector turístico, el cual, previo a la pandemia del SARS-CoV-2, representaba 8.9 % del PIB Estatal, superando el promedio nacional de 8.6% y ubicándose en el puesto número 14 en México en mayor participación, y en 1° lugar en la Frontera Norte. El PIB Turístico registrado en el Estado en los últimos 10 años, refleja que el sector mantiene una tendencia positiva con un crecimiento de 52.65% en la última década y un crecimiento promedio anual de 3.3%. A nivel municipal, destaca Tijuana que en 2019 concentró el 44% del PIB Turístico Estatal sumando 22 mil 879 millones de pesos; seguido por Mexicali con el 26% y 13 mil 259 millones de pesos; Ensenada con el 15% con 7 mil 667 millones de pesos; mientras que Playas Rosarito con un incremento de 39% con respecto a 2018, pasando de 4 mil 475 millones de pesos en 2018 a 6 mil 219 millones de pesos en 2019.

La gran diversidad de atractivos turísticos y su ubicación geográfica han posicionado a Baja California como uno de los destinos turísticos relevantes para la actividad turística en el país, sin embargo, derivado de la pandemia del SARS-CoV-2 se registraron las cifras más bajas en los últimos 10 años.

El ingreso de visitantes por vía terrestre a través de los puertos fronterizos, en 2020 registró un decremento de 39% con respecto al 2019 que contabilizó 79.27 millones de cruces; para el 2021, los cruces fronterizos se mantuvieron a la baja totalizando 55.08 millones de personas, representando un 30% menos a lo registrado en el 2019. De igual forma, los cruces fronterizos a través del puente Cross Border Xpress (CBX) se contrajeron en 39% durante el 2020 en comparación con 2019; asimismo durante el 2021, alcanzaron 2 millones 753 mil usuarios, reflejando un decremento de 5% en comparación con 2019.

Tijuana, la ciudad fronteriza más visitada del mundo y uno de los destinos más populares del Estado gracias a su oferta cultural, gastronómica y artística, destaca por su modernidad y la fusión de culturas que se da gracias a su cercanía con Estados Unidos y su alta conectividad en la modalidad aérea y terrestre; entre sus ventajas competitivas además del arte, la cultura y la gastronomía, sobresale el turismo de reuniones y médico.

En este sentido el restaurante café aportara al desarrollo económico de la zona y la región, además que contribuye a la integración, fortalecimiento y mejoramiento de la infraestructura turística de la región.



## II.1.2 Ubicación y dimensiones del proyecto



COORDENADAS.

V	COORDENADAS	
	Y	X
1	3,598,990.4056	488,394.1646
TGM13	3,598,976.5182	488,394.1606
2	3,598,975.7880	488,394.2268
3	3,598,975.7863	488,390.5401
5	3,598,975.7860	488,389.9930
6	3,598,990.4103	488,389.9873
4	3,598,990.4105	488,390.5444
1	3,598,990.4105	488,394.1646
Superficie total del terreno: 61.02 m <sup>2</sup>		

En la siguiente figura se muestra la localización del sitio en estudio.

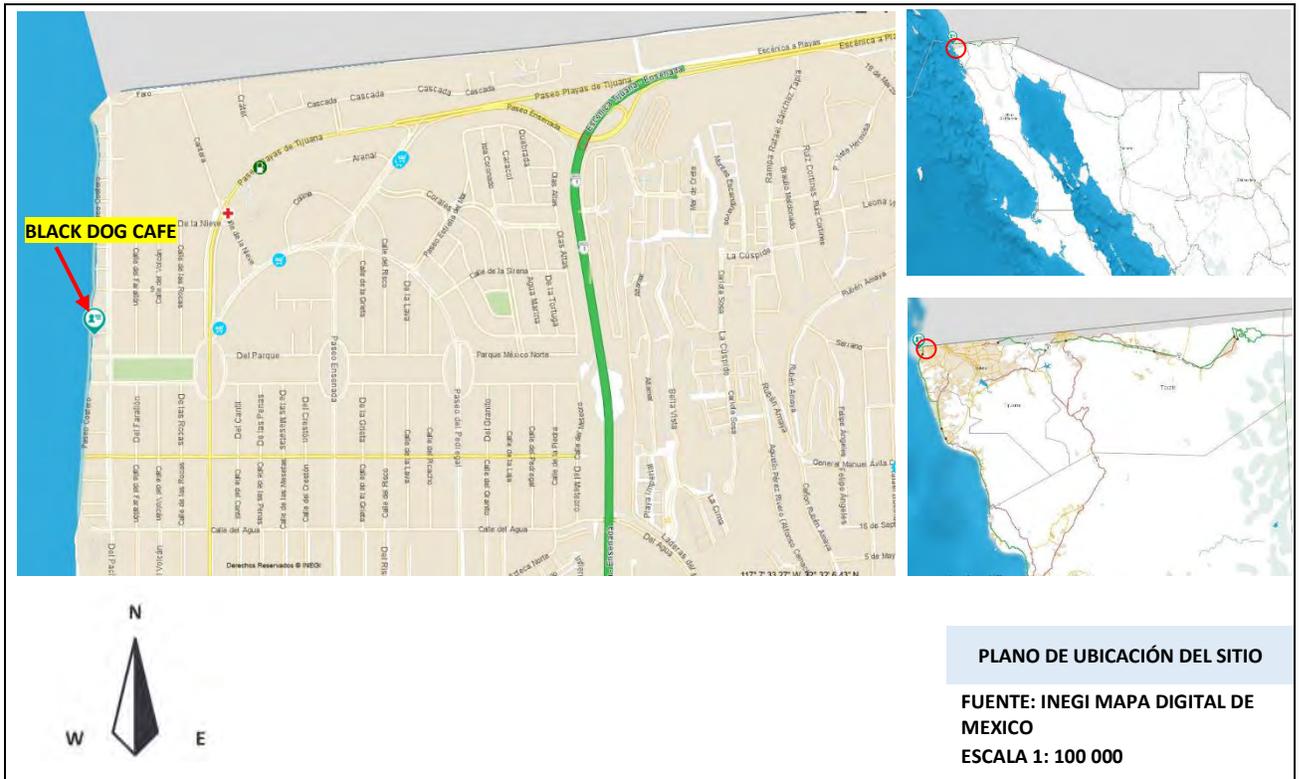


Figura II.3 localización del proyecto

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**



Figura II. 4. Vista fotografica donde se delimita con color amarillo el area en estudio y que se ubica en zona federal maritimo terrestre.

El predio sujeto a la presente solicitud cuenta una superficie de 61.02 m<sup>2</sup> y colinda hacia lado este con los siguientes tres lotes identificados como L-604, L-704 y L-764.

	Área total de los tres predios m <sup>2</sup>	Área de zona federal (m <sup>2</sup> )	Área de zona federal construida (m <sup>2</sup> )	Área sin construir (m <sup>2</sup> )
	306	61.02	35.84	
				25.18

Dentro del área construida en la estructura removible se identifica el siguiente mobiliario:

- Planta baja: 4 sillones para dos personas cada uno, un sillón para una persona, una barra de madera con 3 sillas, un baño sanitario, un calentón de metal que opera con gas LP, en la planta alta se ubican dos sillones, dos mesas y tres sillas.
- Planta alta: se encuentran dos sillones, tres mesas y dos sillas.

### II.1.3 Inversión requerida

Para la etapa de operación la inversión total del proyecto es de aproximadamente \$ 4,000,000 de pesos mexicanos, desglosada de la siguiente manera:

Tabla 2. Inversión requerida

Concepto	*Importe
Operación del café	\$ 250,000.00
Ampliación y remodelación del café	\$ 3,700,000
Mantenimiento	\$ 50,000.00
<b>Total</b>	<b>\$4,000,000.00</b>

\*Valor estimado anualmente

### II.1.4 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

El área donde se ubica este proyecto se encuentra dentro de la mancha urbana de la ciudad de Tijuana, Baja California; por lo que actualmente ya se cuenta con los servicios necesarios para abastecer y subsanar los servicios necesarios para su operación. Se determina que no se requiere infraestructura y/o servicios de apoyo adicionales.

El sitio cuenta con vías de acceso, servicios de agua potable, energía eléctrica, sistema de alcantarillado, telefonía, servicio de internet, recolección de basura, entre otros servicios requeridos para su óptima operación.



## II.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto consta de una etapa de construcción para la ampliación del café y etapa de operación de este.

### **Preparación de sitio y construcción:**

Para la etapa de preparación del sitio y construcción, se planea hacer una estructura base de concreto y estructura de madera para ampliación del café, en el cual se instalarán mesas para los comensales. Como se puede ver en las fotografías el área donde se pretende construir la estructura, esta desprovista de vegetación y se encuentra nivelada, para la construcción de la estructura, esta se realizará con estructuras de madera, paredes de tablaroca, piso y techo de madera.

### **Etapa de operación del café:**

Actualmente Black Dog Café & Pizza se encuentra operando, la preparación del café y bocadillos se realiza en la parte Este del inmueble, en la zona concesionada para el H. Ayuntamiento de Tijuana, el consumo del café y bocadillos se realiza en la zona federal marítimo terrestre, área sujeta a la presente autorización. Dentro de la actividad no se utilizarán aires acondicionados o minisplits, solo se cuenta con un calentón que utiliza una mina de gas LP de 10 kilos al mes, generando una emisión mensual de CO<sub>2</sub> al aire de 31.34 kg/mes.

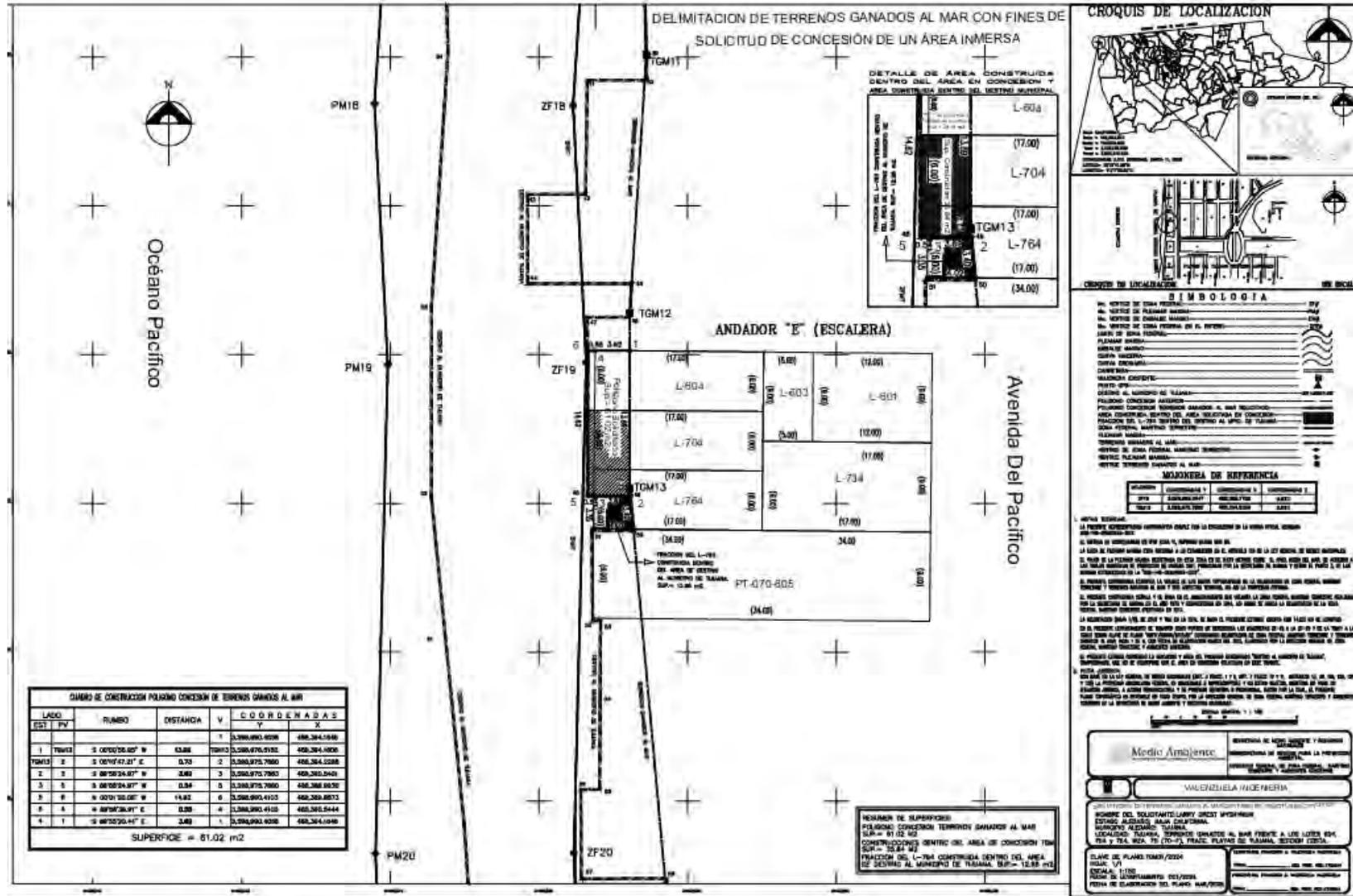
## II.2.1 Programa de trabajo

Enseguida se presenta el programa general de trabajo para el proyecto. Se estima una vida útil de 30 años y 5 años para la construcción de la ampliación del café.

ETAPA	ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	DURACION	FECHA FINAL
Preliminares	Preparación de la Manifestación de Impacto Ambiental	09/09/2024	6 meses	24/03/2025
	Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental	24/03/2025	1 día	24/03/2025
	Otros trámites y permisos	14/10/2024	6 meses	12/12/2026
construcción	Construcción de la ampliación del restaurante	02/01/2026	4 años	02/01/2030
	Instalación de mobiliario	02/01/2030	1 año	02/01/2031
Operación	Operación del café	09/09/2024	30 años	30/09/2055

## II.2.2 Representación gráfica local

El proyecto consiste en la construcción de un estructura para la ampliación del café en un área de 25.18 m<sup>2</sup> y la operación de café con un área total de 61.02 m<sup>2</sup>. En anexo plano se incluye el plano de delimitación de terrenos ganados al mar, donde se muestra la superficie del polígono

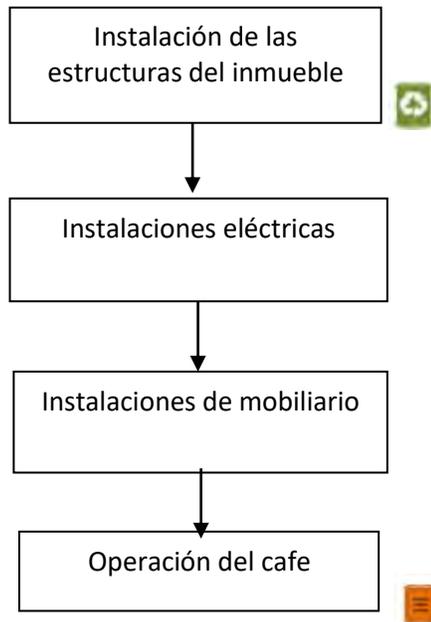


## II.2.3 Etapa de preparación del sitio y construcción

### Preparación de sitio y construcción:

Para la etapa de preparación del sitio y construcción el cual se planea hacer en un área de 25.18 m<sup>2</sup>, que se utilizara para la ampliación del café en una estructura con soportes de cemento y estructura de madera. El área se encuentra libre de vegetación, tal como se puede ver en las fotografías se encuentra nivelada y preparas por lo que solo se requerirá la instalación de los soportes de la estructura. Para la construcción de la estructura, esta se realizará con estructuras de madera, paredes de tablaroca, piso y techo de madera.

Diagrama de proceso de construcción de la estructura removable para ampliación del café



SIMBOLOGÍA	
Entradas	Salidas
Insumos	Generación de contaminantes a la atmósfera
Consumo de combustible	Emisión a la atmósfera
Uso de agua	Generación de aguas residuales
	Descarga agua residual
	Emisión al suelo
	Generación de residuos peligrosos
	Generación de residuos sólidos urbanos
	Generación de residuos de manejo especial
	Pérdida de energía
	Eventos
	Subproducto

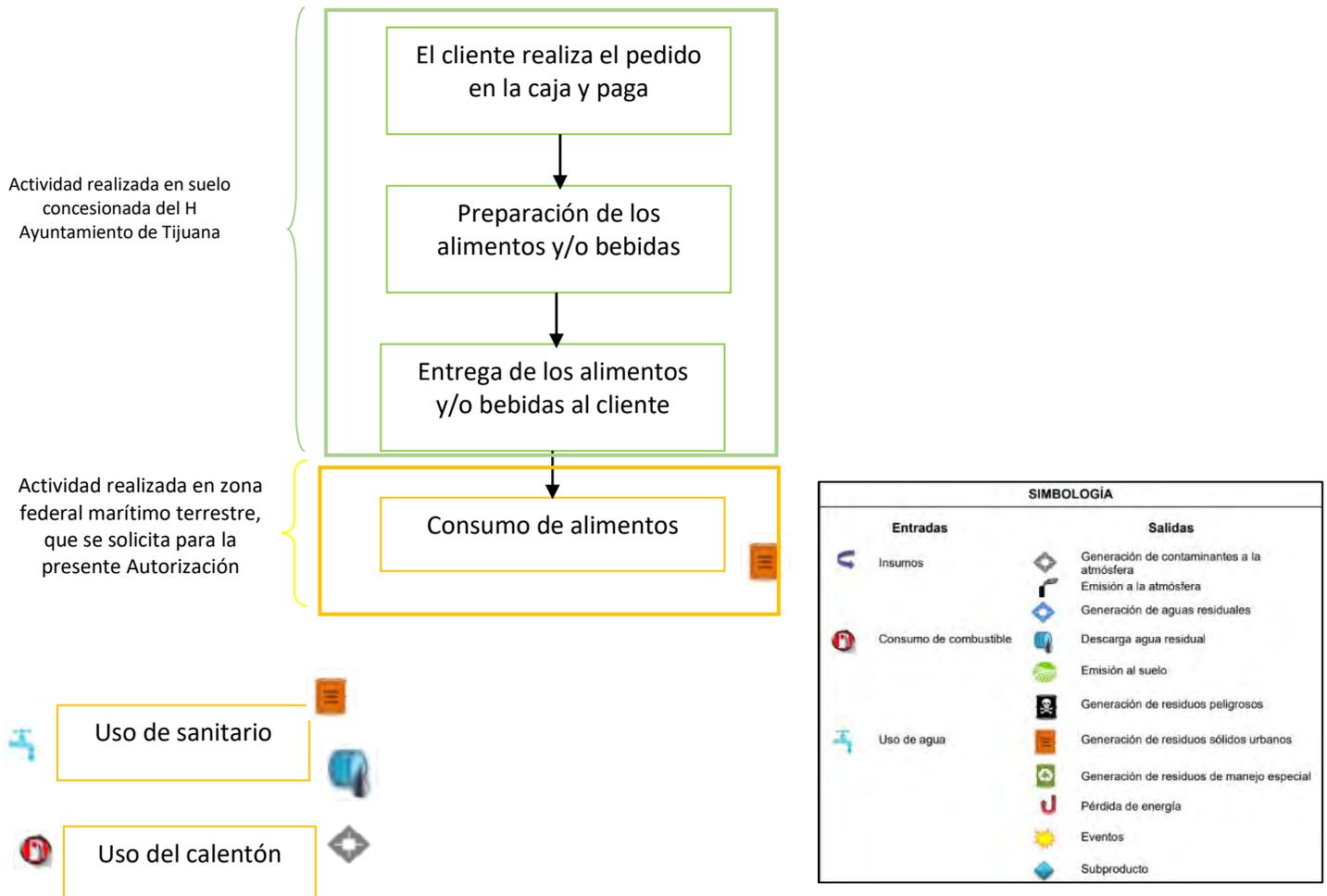
## II.2.4 Etapa de operación y mantenimiento

### II.2.4.1 Etapa de operación

#### Etapa de operación del café:

Actualmente Black Dog Café & Pizza se encuentra operando, la preparación del café y bocadillos se realiza en la parte Este del inmueble, en la zona concesionada para el H. Ayuntamiento de Tijuana, el consumo del café y bocadillos se lleva a cabo en la zona federal marítimo terrestre, área sujeta a la presente autorización. A continuación, se detalla un diagrama general de la operación del café, en color verde se indican las actividades que se realizan en la zona concesionada para el H. Ayuntamiento de Tijuana y en color naranja la actividad que se realiza en **el área sujeta a la presente Autorización**. Dentro de la actividad no se utilizarán aires acondicionados o minisplits, solo se cuenta con un calentón que utiliza una mina de gas LP de 19 litros, el cual se consume de manera mensual generando una emisión de CO<sub>2</sub> equivalente al aire de 31.34 kg/mes.

#### Diagrama del proceso



## II.2.4.2 Etapa de mantenimiento

Para garantizar el buen funcionamiento del equipo e instalaciones, durante la operación del café se contempla realizar las siguientes acciones:

- Limpieza interna y externa del sitio
- Depósitos para los residuos sólidos urbanos que se generen
- Revisión y mantenimiento preventivo anual de la instalación de gas LP
- Revisión y mantenimiento preventivo anual de las instalaciones eléctricas
- Revisión y mantenimiento preventivo anual de las instalaciones hidráulicas

### **II.2.5 Etapa de abandono del sitio**

De momento, el Restaurante de autoservicio denominado Black Dog Café & Pizza, no tiene considerado un programa de abandono del sitio. El proyecto tiene una vida útil de 30 años.

### **11.2.6 Utilización de explosivos**

Para este proyecto no será requerida la utilización de explosivos en ninguna de sus etapas.

## 11.2.7 Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera

A continuación, se hace una relación de los residuos generados en las diferentes etapas del proyecto.

Tabla II.21 Residuos que se generaran por el desarrollo del proyecto

Etapa del proyecto	Fuente generadora	Tipo de Residuo	Cantidad generada (kg/día)
Preparación del sitio y construcción del sitio	Construcción de la estructura móvil para la ampliación del café	Residuos de construcción (madera, tablaroca)	50 kg
Operación	Estadía de los comensales	Residuos sólidos urbanos	23 kg

### Disposición de residuos

Los residuos sólidos urbanos que se generen como resultado de la instalación y operación de la línea de conducción de biogás y línea de agua tratada se enviarán para su reciclaje o disposición final a través de empresas de servicio autorizadas.

Tabla II.22 Disposición final de los residuos generados

Etapa del proyecto	Residuo	Manejo	Disposición final	Empresa recolectora
Preparación del sitio y construcción	Residuos de construcción (madera, tablaroca)	Disposición	Relleno	Promotora Ambiental la Laguna
Operación	Residuos sólidos urbanos	Confinamiento controlado	Relleno sanitario	Promotora Ambiental la Laguna

## II.2.8 Generación de gases efecto invernadero (GEI)

### II.2.8.1 Generación de gases efecto invernadero

### II.2.8.2 Cantidad generada por cada GEI estimada

Para la determinación de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GEI) por cada etapa de proyecto y por consumo de combustibles en fuentes fijas que se presentan en la tabla II.23, se consideraron los siguientes acuerdos establecidos por la SEMARNAT:

1. Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero;
2. Acuerdo que establece los gases o compuestos de efecto invernadero que se agrupan para efectos de reporte de emisiones, así como su potencial de calentamiento;
3. La lista de combustibles y sus poderes caloríficos (CONUEE) que se utilizaran para el reporte al RENE 2023.

Tabla III.23 relación de maquinaria y equipo

Cantidad	Tipo de equipo/maquinaria	Ubicación	Utilizada para	Energía que requiere	Consumo (litros o kWh/mes)
1	Calentón	<i>Dentro de la instalación</i>	<i>Aclimatar el sitio</i>	<i>Gas LP</i>	19 litros

A continuación, se estimaron las emisiones de GEI en la etapa de operación del sitio, la etapa de preparación y construcción del sitio se encuentran previamente realizadas.

#### a) EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO EN LA ETAPA DE OPERACIÓN

**Cálculo de emisiones de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero por la operación del proyecto:**

Tomando como base que:

Tabla II.26 Toneladas de GEI emitidas anualmente

Consumo mensual de gas LP en (MJ)	Emisión	Factor de emisión <sup>1</sup>	Emisiones totales (kg/mes)	Potencial de calentamiento <sup>2</sup>	Emisiones totales (kg/mes)	Emisiones totales de GEI, ton CO <sub>2</sub> equivalente (kg/mes)
496.33	Dióxido de carbono	0.0000631 CO2 (ton/MJ)	31.32	1	<b>31.32</b>	<b>31.34</b>
	Metano	0.000001 CH4 (kg/MJ)	0.000496	28	0.0139	
	Óxido nítrico	0.0000001 N2O (kg/MJ)	0.00050	265	0.0132	

<sup>1</sup> FACTORES DE EMISION, Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero, ARTICULO, PUNTO 2

<sup>2</sup> Acuerdo que establece los gases o compuestos de efecto invernadero que se agrupan para efectos de reporte de emisiones, así como sus potenciales de calentamiento. Punto VII y VIII.

### **II.2.8.3 Cantidad de energía disipada por el desarrollo del proyecto estimada**

Durante la etapa de construcción del proyecto y en la operación de este se considera que la energía disipada es nula.

# **CAPITULO III**

## CAPITULO III

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

Este capítulo tiene el objetivo de demostrar que el proyecto, es congruente con las diferentes disposiciones jurídicas ambientales, así como con los instrumentos de ordenamiento del territorio que le resultan aplicables, a fin de cumplir con lo dispuesto por los Artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 12 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental.

#### PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO GENERAL DEL TERRITORIO (POEGT)

De conformidad con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el ordenamiento ecológico se define como el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de estos.

Con base en la información disponible de este Programa, emitido el 7 de septiembre de 2012 a través del Diario Oficial de la Federación en su versión abreviada, el sitio del proyecto se ubica dentro de la **Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 1** denominada Sierra de Baja California Norte de la **región ecológica: 10.32** con una superficie de 33,023.46 km<sup>2</sup>, y política ambiental Aprovechamiento Sustentable y Preservación.

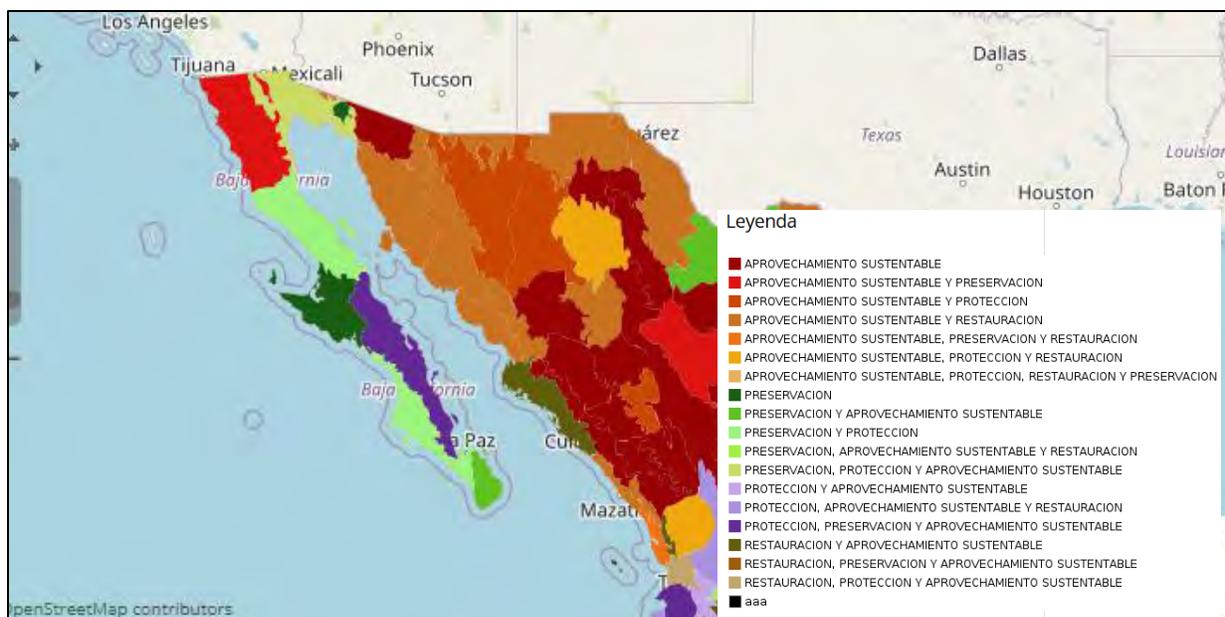


Figura 3.1: Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT). Fuente: plataforma geoespacial de datos forestales.

## FICHA TÉCNICA, CON LA POLÍTICA AMBIENTAL Y LAS ESTRATEGIAS QUE LA COMPONEN

Tabla 3.1 ficha técnica de la UGA1, fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) 2012.

	<b>REGION ECOLOGICA: 10.32</b> <b>Unidad Ambiental Biofísica que la compone:</b> <b>1. Sierras de Baja California Norte</b>				
	<b>Localización:</b> <b>1. Norte de Baja California</b>				
	<b>Superficie en km²:</b> <b>1. 33,023.46</b>	<b>Población por UAB:</b> <b>1. 2,213,555</b>	<b>Población Indígena:</b> <b>1. Sin presencia</b>		
<b>Estado Actual del Medio Ambiente 2008:</b>	<b>1. Estable a Medianamente estable.</b> Conflicto Sectorial Alto. Muy baja superficie de ANP's. Baja degradación de los Suelos. Baja degradación de la Vegetación. Baja degradación por Desertificación. La modificación antropogénica no es significativa. Longitud de Carreteras (km): Media. Porcentaje de Zonas Urbanas: Baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km2): Media. El uso de suelo es de Otro tipo de vegetación. Con disponibilidad de agua superficial. Déficit de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 41.8. Muy baja marginación social. Muy alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Bajo hacinamiento en la vivienda. Bajo indicador de consolidación de la vivienda. Medio indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Muy alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola altamente tecnificada. Media importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera				
<b>Escenario al 2033:</b>	<b>1. Inestable.</b>				
<b>Política Ambiental:</b>	<b>1 - Preservación y Aprovechamiento sustentable</b>				
<b>Prioridad de Atención:</b>	<b>1. Baja</b>				
<b>UAB</b>	<b>Rectores del desarrollo</b>	<b>Coadyuvantes del desarrollo</b>	<b>Asociados del desarrollo</b>	<b>Otros sectores de interés</b>	<b>Estrategias sectoriales</b>
<b>1</b>	Preservación de la Flora y Fauna	Forestal-Industria-Minera	Desarrollo social-turismo	CFE-SCT	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 15 BIS, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 30, 31, 32, 33, 37, 40, 41, 44, 43, 44

### Los aspectos vinculantes de los grupos se indican a continuación

Tabla 3.2 Aspectos vinculantes al proyecto

Estrategias. UAB 1		
Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio	Vinculación / respuesta	
A) Preservación	<b>1.</b> Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.	En el área del proyecto no se removerá vegetación forestal, el sitio se cuenta desprovisto de vegetación. No se identifican ejemplares de flora y fauna nativa en el sitio del proyecto
	<b>2.</b> Recuperación de especies en riesgo.	No se observaron ni se identificaron especies en riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.
	<b>3.</b> Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad	El sitio se cuenta desprovisto de vegetación. No se identifican ejemplares de flora y fauna nativa en el sitio del proyecto

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.	Las actividades del proyecto no contemplan el aprovechamiento de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales
	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios	No se utilizará suelo para actividades agrícolas o pecuarios
	6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	No se utilizará suelo para actividades agrícolas o pecuarios
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	No se comercializará con recursos forestales
	8. Valoración de los servicios ambientales.	Los servicios ambientales no se modificarán.
C) Protección de los recursos naturales	12. Protección de los ecosistemas	Con las medidas de prevención y mitigación se promoverá la protección del ecosistema.
D) Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas	El sitio se encuentra urbanizado
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.	Se consulto la cartografía geológica correspondiente
	15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.	No es proyecto minero.
	16. Promover la reconversión de industrias básicas (textil-vestido, cuero-calzado, juguetes, entre otros), a fin de que se posicionen en los mercados doméstico e internacional.	No es proyecto industrial
	17. Impulsar el escalamiento de la producción hacia manufacturas de alto valor agregado (automotriz, electrónica, autopartes, entre otras).	No es proyecto industrial
	19. Fortalecer la confiabilidad y seguridad energética para el suministro de electricidad en el territorio, mediante la diversificación de las fuentes de energía, incrementando la participación de tecnologías limpias, permitiendo de esta forma disminuir la dependencia de combustibles fósiles y las emisiones de gases de efecto invernadero.	Se promoverá el uso eficiente de energía eléctrica, para contribuir con la disminución de las emisiones de gases de efeto invernadero.
	20. Mitigar el incremento en las emisiones de Gases Efecto Invernadero y reducir los efectos del Cambio Climático, promoviendo las tecnologías limpias de generación eléctrica y facilitando el desarrollo del mercado de bioenergéticos bajo condiciones competitivas, protegiendo la seguridad alimentaria y la sustentabilidad ambiental	Se promoverá el uso eficiente de energía eléctrica, para contribuir con la disminución de las emisiones de gases de efeto invernadero.
	21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.	El proyecto contribuye con esta política de fomento productivo del turismo.
	22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	El proyecto contribuye con esta política de fomento productivo del turismo.
	23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) –beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	El proyecto contribuirá al beneficio económico de la población por medio de empleos directos e indirectos.
<b>Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana</b>		

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	<b>30.</b> Construir y modernizar la red carretera a fin de ofrecer mayor seguridad y accesibilidad a la población y así contribuir a la integración de la región.	El proyecto tiene nula influencia a esta estrategia
	<b>31.</b> Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	El proyecto tiene nula influencia a esta estrategia
	<b>32.</b> Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.	El proyecto contribuye con esta política de impulsar el desarrollo social.
E) Desarrollo Social	<b>33.</b> Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza.	El proyecto aportara beneficios económicos en la zona mediante empleos fijos, contribuyendo así a reducir la pobreza.
	<b>37.</b> Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.	No aplica al proyecto.
	<b>40.</b> Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.	El proyecto contribuye con esta política al crear espacios donde las personas adultas puedan estar sentados disfrutando del mar
	<b>41.</b> Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.	Se procurará el acceso a personas en situación de vulnerabilidad.
<b>Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional</b>		
A) Marco Jurídico	<b>42.</b> Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural	No aplica al proyecto.
B) Planeación del Ordenamiento Territorial	<b>43.</b> Integrar, modernizar y mejorar el acceso al catastro Rural y la Información Agraria para impulsar proyectos productivos. <b>44.</b> Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	Este proyecto generara empleos durante su desarrollo y actividades productivas ligadas al sector turismo durante su operación.

## PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC) se plantea como instrumento regulador e inductor de la política ambiental que contribuya a la toma de decisiones en materia de planificación del uso del suelo y de gestión ambiental de actividades productivas en el territorio, contribuyendo al aprovechamiento sustentable y la conservación de los recursos naturales

A través del programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California México, Versión Extensa 2014, se identifica que el sitio se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 2, identificado en la siguiente figura como polígono 2.a, clave subsistema **1.2.Ti.3.2.a-3.**, rasgo de identificación: Centro de Población Tijuana y cuenta con una **política ambiental de aprovechamiento sustentable.**

Unidad de Gestión Ambiental (UGA)		UGA-2						
Clave de Unidades de Paisaje que la integran	Superficie (ha)							
1.2.Qp.1.1.a	91716.736							
1.2.Q.1.2.a-2	52207.584							
1.2.Ti.3.1.a-3	12023.835							
1.2.S.11.2.a-2	12547.999							
1.2.S.3.2.a-2	16196.369							
2.2.F.6.4.b-1	51399.818							
2.2.M.11.4.b-3	135561.940							
2.2.M.11.4.b-3	8806.791							
1.2.Pb.3.4.a-1	36802.319							
2.2.M.7.4.b-8	137469.007							
1.2.Ti.3.2.a-5	82987.372							
1.2.Pb.3.10.a	41938.880							
<b>Rasgo de identificación</b>								
<b>Política ambiental</b>		Aprovechamiento Sustentable						
<b>Lineamientos ecológicos y/o metas:</b>								
POLÍGONO DE LA UGA-2	LINEAMIENTO 1 AGRICULTURA DE RIEGO	LINEAMIENTO 2 AGRICULTURA DE TEMPORAL	LINEAMIENTO 3 ASENTAMIENTOS HUMANOS	LINEAMIENTO 4 ACUICULTURA	LINEAMIENTO 5 VEGETACIÓN	LINEAMIENTO 6 PLANTACIONES FORESTALES	LINEAMIENTO 7 PASTIZALES	
2.a	El 100% de la superficie con agricultura de riego se mantiene sin cambios de uso del suelo	El 70% de la superficie con agricultura de temporal se mantiene con ese uso.	El 100% de los fraccionamientos para vivienda urbana se construyen dentro del fondo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de estos proyectos.		El 90% de la vegetación primaria y secundaria se mantiene sin cambios hacia otros usos del suelo.		Se mantiene la superficie de pastizales	

Figura 3.2 Subsistema donde se desarrollará el proyecto que se ubica en el centro de población urbana de Tijuana.

### EL POLÍGONO DONDE SE UBICA EL PROYECTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS ECOLÓGICOS Y/O METAS:

Tabla 3.3 Vinculación del proyecto con los lineamientos ecológicos y/o metas indicadas en el programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.

LINEAMIENTO ECOLÓGICO Y/O METAS	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p><b>Lineamiento 1 Agricultura del riego:</b> El 100% de la superficie con agricultura de riego se mantiene sin cambios de uso del suelo.</p>	<p>El presente proyecto es acorde con este lineamiento, el predio del autoservicio Black Dog Café, se encuentra situado en una zona turístico-habitacional, de acuerdo con la Carta Urbana del Municipio de Tijuana, y el uso de suelo (Anexo documental F) se autoriza el uso como restaurante, al encontrarse en un área de usos mixtos habitacionales, comerciales y de servicios.</p> <p>La superficie del proyecto no se encuentra en un área donde se desarrolle agricultura de riego.</p>
<p><b>Lineamiento 2 Agricultura de temporal:</b> El 70% de la superficie con agricultura de temporal se mantiene con ese uso.</p>	<p>El presente proyecto es acorde con este lineamiento, el predio del autoservicio Black Dog Café, se encuentra situado en una zona turístico-habitacional, de acuerdo con la Carta Urbana del Municipio de Tijuana, y el uso de suelo (Anexo documental F) se autoriza el uso como restaurante, al encontrarse en un área de usos mixtos habitacionales, comerciales y de servicios.</p> <p>La superficie del proyecto no se encuentra en un área donde se desarrolle agricultura de temporal.</p>
<p><b>Lineamiento 3 Asentamientos humanos:</b> El 100% de los fraccionamientos para vivienda urbana se construyen dentro del fundo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de estos proyectos.</p>	<p>El presente proyecto es acorde con este lineamiento, el predio del autoservicio Black Dog Café, se encuentra situado en una zona turístico-habitacional, de acuerdo con la Carta Urbana del Municipio de Tijuana, y el uso de suelo (Anexo documental F) se autoriza el uso como restaurante, al encontrarse en un área de usos mixtos habitacionales, comerciales y de servicios.</p>
<p><b>Lineamiento 5 Vegetación:</b> El 90% de la vegetación primaria y secundaria se mantiene sin cambios hacia otros usos del suelo.</p>	<p>El presente proyecto es acorde con este lineamiento, el predio del autoservicio Black Dog Café, se encuentra situado en una zona turístico-habitacional, de acuerdo con la Carta Urbana del Municipio de Tijuana, y el uso de suelo (Anexo documental F) se autoriza el uso como restaurante, al encontrarse en un área de usos mixtos habitacionales, comerciales y de servicios.</p>
<p><b>Lineamiento 7 Pastizales:</b> Se mantiene la superficie de pastizales</p>	<p>El presente proyecto es acorde con este lineamiento, el predio del autoservicio Black Dog Café, se encuentra situado en una zona turístico-habitacional, de acuerdo con la Carta Urbana del Municipio de Tijuana, y el uso de suelo (Anexo documental F) se autoriza el uso como restaurante, al encontrarse en un área de usos mixtos habitacionales, comerciales y de servicios.</p> <p>La superficie del proyecto no se encuentra en un área donde se desarrolle agricultura de riego.</p>

Dentro de esta UGA 2 se cuenta con la Política de Aprovechamiento Sustentable, que tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental.

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

El presente proyecto de ***construcción y operación del restaurante de autoservicio ubicado en una porción de zona federal marítimo terrestre*** cumple con las características planteadas a los análisis realizados para definir el uso de suelo de la zona y se ajusta a la política ambiental de la Unidad de Gestión Ambiental a la que pertenece.

## VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LOS DE CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA.

### CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA CON EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

En la siguiente tabla se desarrollan los criterios de regulación ecológica que son aplicables que se ajustan a la Unidad de Gestión Ambiental aplicable al presente proyecto, para el cual se desarrollan específicamente para el sector Asentamientos Humanos:

#### SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 3.4 Regulación ecológica aplicable y su vinculación con el proyecto metas del programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA UGA-2		VINCULACION CON EL PROYECTO
AH 01	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Previo al desmote 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.</p>	El presente proyecto no es un fraccionamiento urbano. El sitio se encuentra desprovisto de vegetación.
AH 02	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos de los centros de población para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.	El presente proyecto está dentro de un área urbana ya impactada.
AH 03	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 con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.	De acuerdo con el Atlas de Riesgo del Estado de Baja California, la zona donde se ubica el sitio en estudio presenta un riesgo por: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inundación: <b>bajo</b></li> <li>▪ <b>Ciclones tropicales: muy bajo</b></li> <li>▪ Por tsunamis: medio</li> <li>▪ Sismo: alto</li> <li>▪ Susceptibilidad a laredas: Alto</li> </ul>
AH 04	Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso del suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.	El presente proyecto está compuesto de dos plantas y se plane ampliar de la misma manera, respetando los reglamentos de construcción aplicables.
AH 05	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.	Debido a la dimensión del proyecto, el cual es pequeño no se tiene considerado área verde, sin embargo a un costado del polígono se cuenta con un pasillo peatonal que tiene áreas verdes, se considera adoptar para mantener el cuidado de la flora.
AH 06	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros	El área donde se ubica el proyecto ya está urbanizado

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

	fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.	
AH 08	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	El área donde se ubica el proyecto ya está urbanizada
AH 09	Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles	Se cuenta con servicio de transporte público.
AH 10	Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser menor al 30% -entre los umbrales de fragmentación y de extinción- de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (70% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje. La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro.	El área donde se ubica el proyecto ya está urbanizada
AH 11	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	El área donde se ubica el proyecto ya está urbanizada
AH 12	Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.	Se cuenta con rutas de emergencia y salidas, se colocara señalamientos para ubicar el comensal que hacer en caso de contingencia.
AH 13	Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, así como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.	El presente proyecto no es un fraccionamiento urbano
AH 14	Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.	El presente proyecto no es un fraccionamiento urbano
AH 15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riesgo, no deberán rehabilitarse y se buscará su reubicación en zonas seguras.	El área donde se ubica el proyecto no presenta fallas estructurales.
AH 16	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	Se cuenta con los servicios de recolección de basura.
AH 17	Para prevenir efectos adversos derivados del cambio climático por elevación del nivel del mar y para garantizar el libre flujo del agua subterránea, las edificaciones deberán ser piloteadas y desplantadas al nivel que determinen los resultados de los estudios geo-hidrológicos y de mecánica de suelos	El área donde se ubica el proyecto esta en una zona alta.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

**DISMINUCION DE HUELLA ECOLOGICA**

Tabla 3.5 Regulación ecológica aplicable y su vinculación con el proyecto del programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA UGA-2		VINCULACION CON EL PROYECTO
HE 01	Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa	El área del proyecto se encuentra construido
HE 02	<p>Las edificaciones no deben estar ubicadas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Sobre cuevas y en zonas donde exista riesgo de afectar acuíferos.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Sobre humedales.</li> <li>▪ 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).</li> <li>▪ A una distancia menor de 500 metros de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento.</li> <li>▪ En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El sitio en estudio presenta un riesgo por: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inundación: <b>bajo</b></li> <li>○ <b>Ciclones tropicales: muy bajo</b></li> <li>○ Por tsunamis: medio</li> <li>○ Sismo: alto</li> <li>○ Susceptibilidad a laredas: Alto</li> </ul> </li> <li>▪ No se ubica sobre cuevas y zona donde existe riesgo de afectar acuíferos</li> <li>▪ El riesgo de inundación en bajo</li> <li>▪ No se encuentra sobre humedales</li> <li>▪ Se ubica en ZFMT</li> <li>▪ No se ubica cerca de sitio de disposición final de residuos sólidos</li> <li>▪ No colinda con predios destinados u ocupados por actividades riesgosas</li> </ul>
HE 03	En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas (publicados en el DOF del 28 de marzo de 1990 y del 4 de mayo de 1992), se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.	Ni se usan sustancias que se encuentran en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas (publicados en el DOF del 28 de marzo de 1990 y del 4 de mayo de 1992),
HE 04	Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidos en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020- ENER-2011.	El restaurante no utiliza sistemas refrigerantes para calefacción, únicamente utiliza una mina de gas LP para el calentón de metal.
HE 05	Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER2011.	No se tiene aislantes térmicos
HE 06	Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10 % de la demanda energética total del edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad aplicable.	No se utiliza agua caliente para servicios sanitarios.
HE 07	Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios se establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresado en W/m2 valores que deben ser considerados en el diseño, construcción y operación del edificio, modificación y ampliaciones, así como remodelaciones y reparaciones de edificios existentes, sin restringir las funciones de	Las actividades que se desarrollan dentro del predio solicitado solo se usa un consumo mínimo de energía eléctrica, se cuenta ventanas de vidrio de toda la pared lo que permite el ahorro en el consumo de energía eléctrica.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

	edificio el confort, ni la productividad de sus ocupantes y a partir de la cual se mide el desempeño.	
HE 09	La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios. Que genere una iluminación de 250 o más luxes, medidos con un luxómetro a 0.78 m de altura sobre el nivel de piso a cada 1.5 m a partir de una distancia de 4 m con respecto a los muros de fachada.	Debido a que se cuentan con ventadas en toda la pared se cuenta con iluminación natural cumpliendo con la iluminación requerida.
HE 10	El diseño del sistema hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de al menos 20%. Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento. Las edificaciones en operación deben mantener un registro anual del consumo de agua mensual.	El consumo de agua para la operación del proyecto es únicamente por el uso en servicio sanitario, se verifica que no se presenten fugas para evitar el aumento en el consumo de agua.
HE 11	Los sistemas de recarga artificial de acuíferos deben cumplir con lo que se establece en la NOM-014-CONAGUA-2003, y la NOM-015-CONAGUA-2007.	No se cuenta con recarga artificial de acuíferos.
HE 12	En ningún caso se debe descargar agua en la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo con la normatividad aplicable.	Solo se utiliza agua para el servicio sanitario el cual se descarga al sistema alcantarillado
HE 13	Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva, al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.	Solo se utiliza agua para el servicio sanitario el cual se descarga al sistema alcantarillado, por lo que no se requiere de una PTAR
HE 14	Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.	Se cuenta con contenedor de residuos sólidos urbanos, se promoverá la separación de estos.
HE 15	Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.	El área del proyecto se encuentra desprovisto de vegetación.

## PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO URBANO, TURÍSTICO Y ECOLÓGICO DEL CORREDOR COSTERO TIJUANA-ROSARITO-ENSENADA, B.C. (COCOTREN) 2001.

El Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN), se publicó en el Periódico Oficial del Estado el 16 de noviembre de 2001, y a través del periódico Oficial del Estado de Baja California con fecha de 26 de diciembre de 2014 se publica su actualización.

Con base en el análisis de las 116 Unidades Ambientales y las políticas ambientales establecidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico, se asignan para el Corredor Costero las políticas de: **Aprovechamiento Sustentable, Política de Protección y Conservación** y 48 Unidades de Gestión Territorial (UGT), donde sitio del proyecto se ubica en la Unidad Ambiental (UA) 2.1.1.11.a y Unidad de Gestión Territorial (UGT) 2 Política de **Aprovechamiento Sustentable** y uso **Urbano**.

Tabla 3.6. Políticas de ordenamiento territorial (Fuente: El Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada 2014)

LIMITE ADMINISTRATIVO	CLAVE UNIDAD AMBIENTAL 2014	UGT	TOPONIMIA	POLITICA	USO
Tijuana	2.1.1.1.a	1	El Yogurt, cañada	CONSERVACION	AREA NATURAL
Tijuana	2.1.1.1.b	2	Parque Azteca, cañada	CONSERVACION	AREA NATURAL
Tijuana	2.1.1.11.a	2	Playas de Tijuana, terraza costera	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.11.b	3	Punta Bandera, terraza costera	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO - TURISTICO
Tijuana	2.1.1.1.c	4	Costa Hermosa, cañada	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO- TURISTICO
Tijuana	2.1.1.4.a	4	Playas de Tijuana, laderas	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.4.b	4	La Joya, laderas	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.5.a	4	Playas de Tijuana, lomeríos	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO - TURISTICO
Tijuana	2.1.1.5.b	4	Rancho del Mar, lomeríos	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.5.c	4	Playas de Tijuana, lomeríos	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.6.a	4	Punta Bandera, meseta	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.6.b	4	Real del Mar norte, meseta	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.6.c	4	Real del Mar, meseta	APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	URBANO
Tijuana	2.1.1.1.d	5	Real del Mar, cañada	CONSERVACION	AREA NATURAL

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

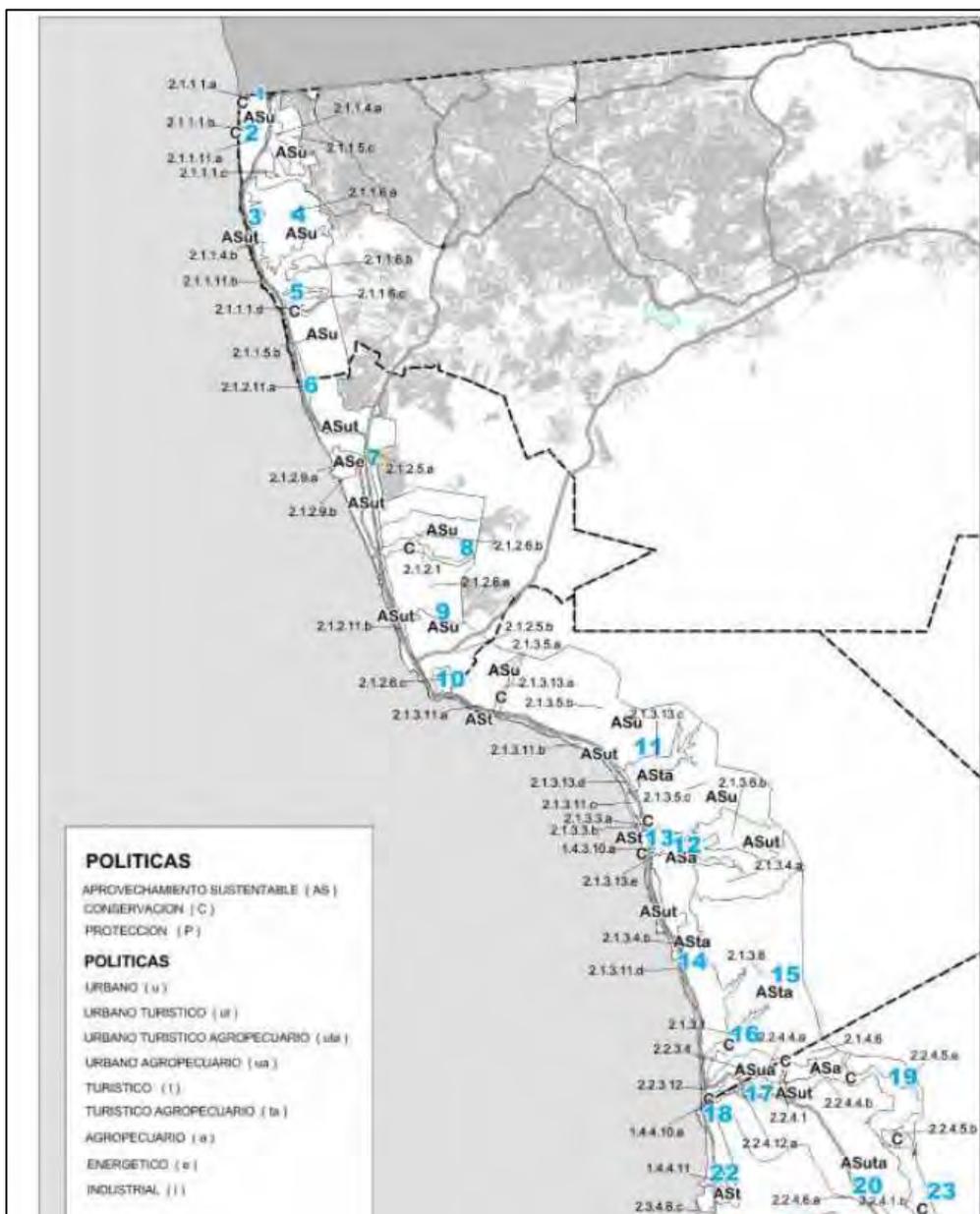


Figura 3.3. Políticas de ordenamiento territorial (Fuente: El Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosario- Ensenada 2014)

### VINCULACION DEL PROYECTO CON LAS ESTRATEGIAS PARTICULARES POR ZONA

Tabla 3.7. Vinculación del proyecto con las estrategias particulares en la zona donde se ubica el proyecto

ZONA	ENFOQUE DE DESARROLLO	ESTRATEGIAS	VINCULACION CON EL PROYECTO
<b>1.- PLAYAS DE TIJUANA</b>	Desarrollo urbano-turístico inmobiliario vinculado a la actividad de playa y la conservación del paisaje marino. ● Consolidar el crecimiento en áreas urbanas y redensificación de usos urbanos y turísticos.	Incentivar el desarrollo turístico: Malecón de playas.	El proyecto se vincula con esta estrategia, debido a que el proyecto atrae al turismo
		Parque Metropolitano.	Vinculación nula con el proyecto
		Embarcadero y club de yates.	Vinculación nula con el proyecto
		Corredor de servicios integrados.	Vinculación nula con el proyecto
		Protección de costas.	Con las medidas de prevención y mitigación se promoverá la protección de costas.
		Proyecto morado.	Vinculación nula con el proyecto

### VINCULACION DEL PROYECTO CON LOS CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Tabla 3.8. Vinculación del proyecto con los criterios de desarrollo urbano

CRITERIOS GENERALES DE DESARROLLO URBANO POR POLÍTICA PARTICULAR		VINCULACION
<b>APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE</b>		
<b>ASu</b>	<p><b>APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE URBANO.</b> Se permite el desarrollo de actividades económicas y de desarrollo urbano, considerando los criterios de planeación, ordenamiento territorial, ecológico y programas de desarrollo urbano. El uso industrial es compatible para agroindustria y/o alimentos, así como actividades que impulsen los aspectos productivos de la comunidad. Los usos industriales, deben ubicarse en parques o núcleos industriales, cumpliendo con los criterios de los programas en materia ambiental.</p> <p>Se aplican los criterios de desarrollo urbano establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.</p>	<p>El presente Proyecto es acorde con este criterio, el predio del autoservicio Black Dog Café, se encuentra situado en una zona turístico-habitacional, de acuerdo con la Carta Urbana del Municipio de Tijuana, y el uso de suelo (Anexo documental F) se autoriza el uso como restaurante, al encontrarse en un área de usos mixtos habitacionales, comerciales y de servicios.</p>

## ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP)

El área donde se ubica el proyecto no se encuentra o colinda con ningún área natural protegida (ANP), las áreas naturales protegidas más cercanas al sitio el parque **Nacional de Constitución de 1857** y el **Parque Nacional de San Pedro Mártir**, por su ubicación el proyecto, no se relacionan directamente ni interactúan con estas ANPs.

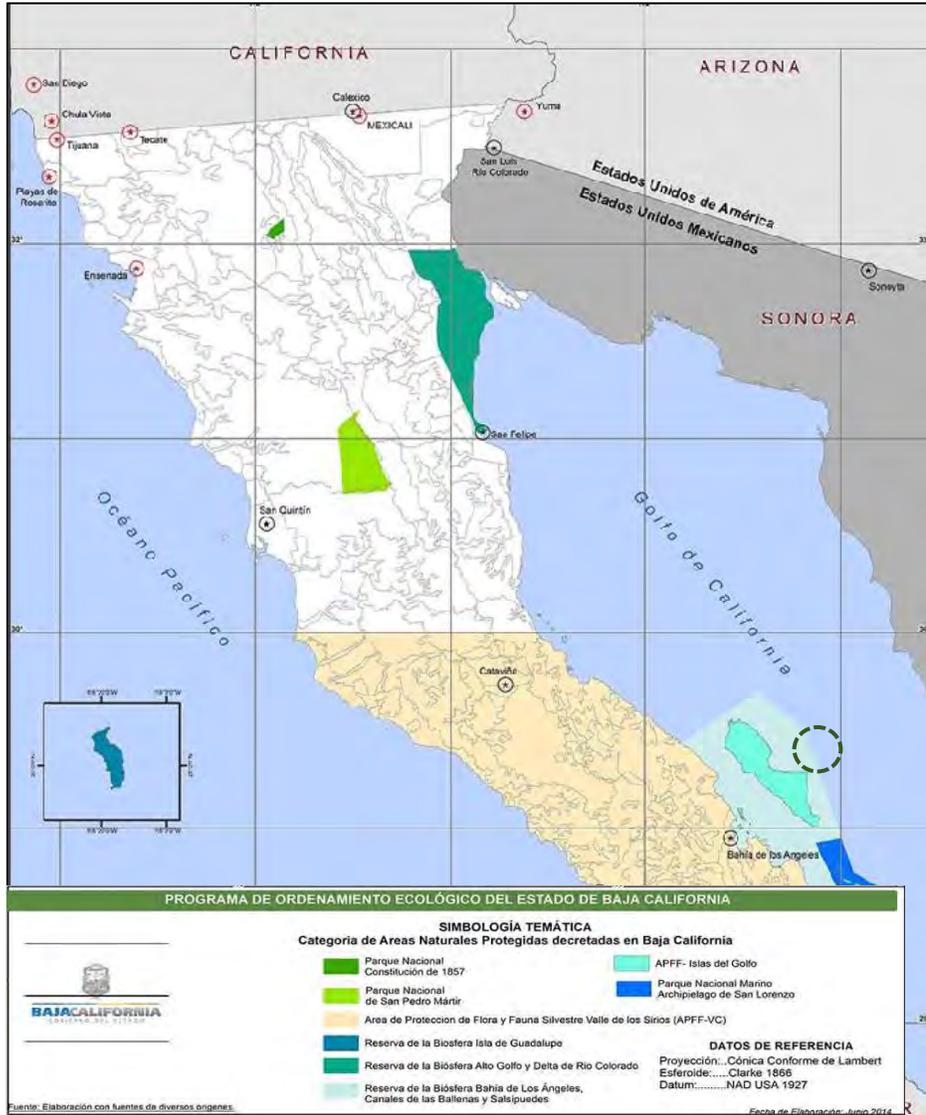


Figura 3.4 Áreas Naturales Protegidas en Baja California. POE B.C.

### II.3 ORDEN MUNICIPAL

#### PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TJUANA, BAJA CALIFORNIA (PDUCP T 2010- 2030)

Establece que el área de estudio se localiza sobre un uso de consolidación y mejora urbana, buscando la reorientación del crecimiento del suelo urbano que se encuentre desordenado mediante los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población. El uso de suelo donde se desarrollará el proyecto es compatible.

De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana, Baja California 2010-2030, el tipo de suelo que existe en el área de estudio es turístico habitacional.

En concordancia a lo que se establece en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana 2010 - 2030 (PDUCP T) y de acuerdo con las actividades que realiza el restaurante de autoservicio Black Dog Café, el predio cuenta con vocación de uso de suelo turístico habitacional.

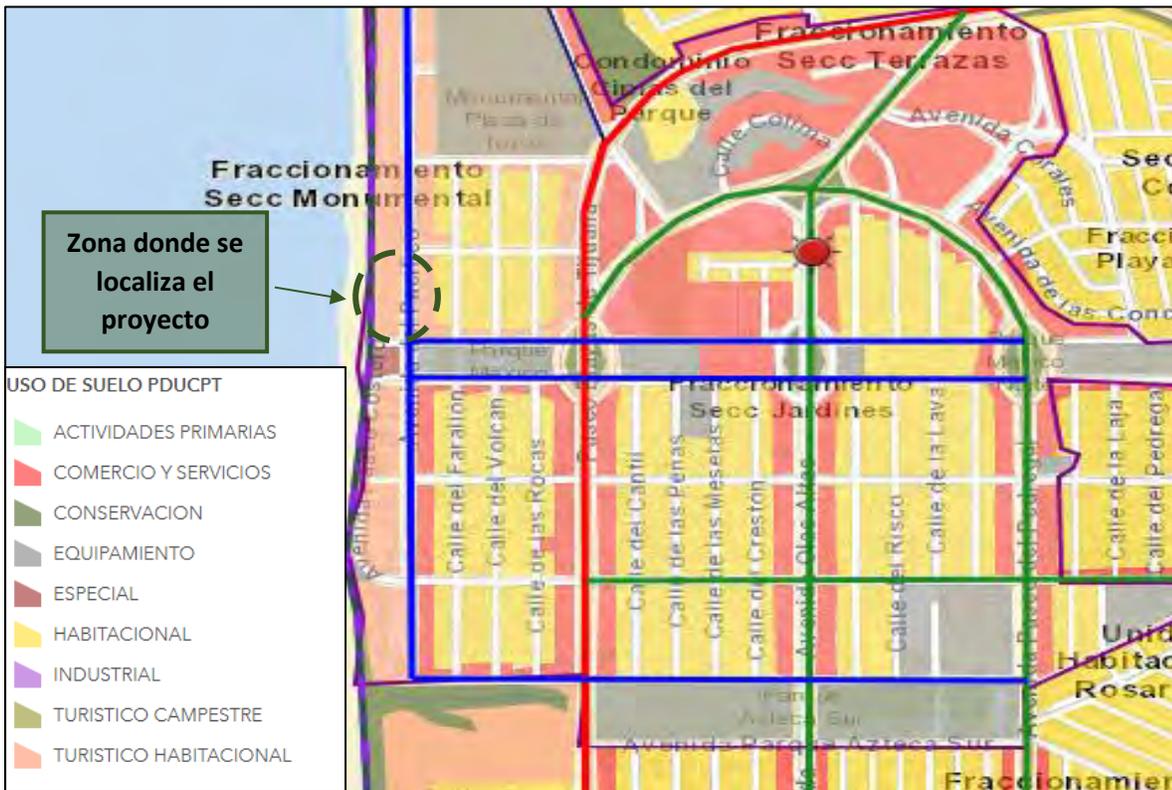


Figura 3.5 Carta Urbana Tijuana, B.C. 2010 - 2030

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE

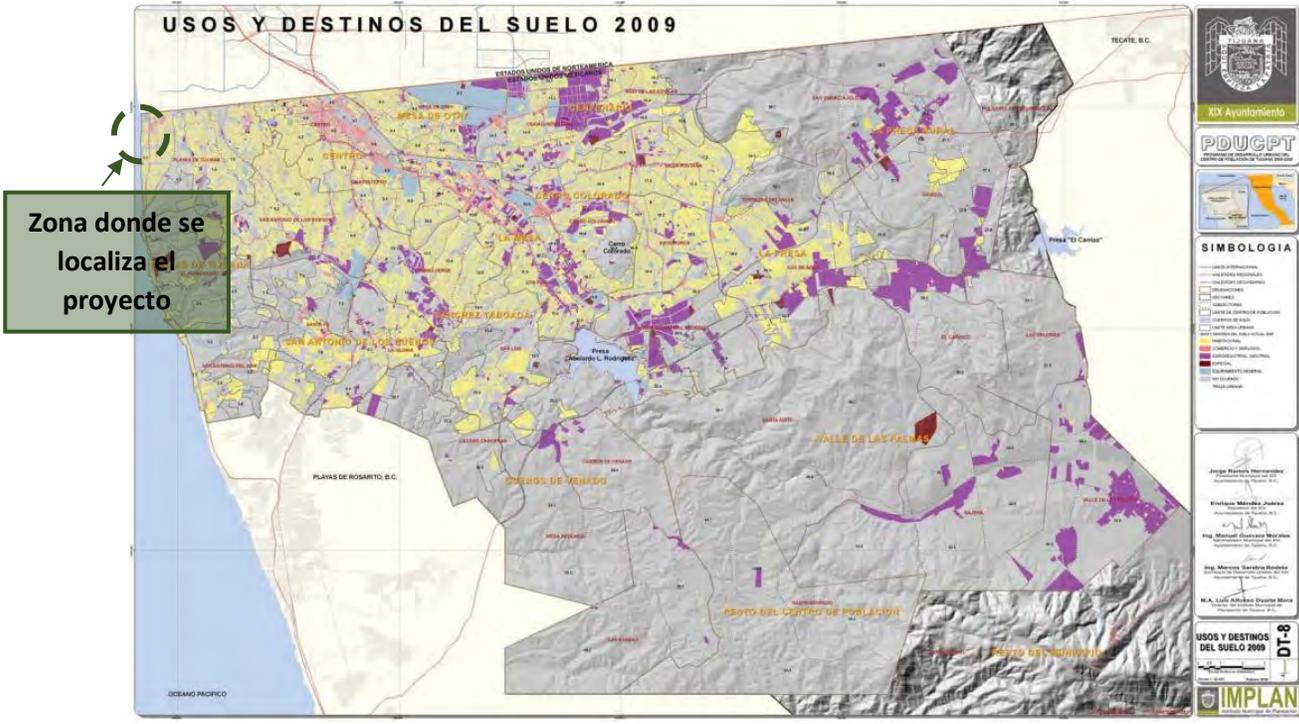


Figura 3.6: Mapa de tipo de suelo que existe en el área de estudio, escala 1:35,000

## CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos constituye la Ley Suprema del Estado Mexicano, y conforma el marco legal y político de la relación y organización de los tres niveles de gobierno, y que se vincula al presente proyecto en los siguientes artículos:

Tabla 3.9. Vinculación del proyecto con la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos

ARTICULO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p><b>Artículo 4º, quinto párrafo</b> "... 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..."</p>	<p>El proyecto consiste en la construcción y operación de un café en un parte del predio que quedo entre la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, en un área urbanizada, llevando a cabo las actividades con responsabilidad para evitar cualquier daño ambiental.</p>
<p><b>Artículo 25º, párrafo primero</b> "...Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo. ..."</p>	<p>La operación del café contribuye con el crecimiento económico y genera empleos</p>
<p><b>Artículo 27º, párrafo primero</b>"...La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada..."</p>	<p>Mediante la presente Autorización se pretende dar cumplimiento con parte de las regulaciones ambientales para poder llevar a cabo la actividad. Durante el desarrollo de la actividad se dará cumplimiento con la normatividad ambiental aplicable al Proyecto tal como se describe a lo largo de este capítulo. Así mismo, permitirá beneficios económicos ya que generará fuentes de trabajo para los habitantes del municipio Tecate y sus alrededores.</p>

## LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, eje rector del sistema jurídico ambiental en México, que ejerce competencia en el territorio nacional y zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, sus disposiciones son de orden público e interés social, y cuyo objeto es propiciar el desarrollo sostenible, esta Ley, se vincula al presente proyecto en los siguientes artículos, vinculándose al proyecto en los siguientes artículos:

Tabla 3.10. Vinculación del proyecto con los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

ARTICULO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<b>LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.</b>	
<p><b>Artículo 28.</b> 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 medio ambiente. Para ello, en los casos en 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:</p> <p>Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales.</p>	<p>El Proyecto se ajusta a estas disposiciones vinculantes y para ello presenta a la autoridad competente la Manifestación de Impacto Ambiental en particular.</p>
<p><b>Artículo 98.</b> Para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán los siguientes criterios:</p> <p>I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas; II. El uso de los suelos debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física y su capacidad productiva; III. Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ecológicos adversos; (REFORMADA, D.O.F. 13 DE DICIEMBRE DE 1996) IV. En las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida duradera de la vegetación natural; (REFORMADA, D.O.F. 13 DE DICIEMBRE DE 1996) V. En las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas, y (ADICIONADA, D.O.F. 13 DE DICIEMBRE DE 1996) VI. La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.</p>	<p>El predio del autoservicio Black Dog Café, se encuentra situado en una zona turístico-habitacional, de acuerdo con la Carta Urbana del Municipio de Tijuana, y el uso de suelo (Anexo documental F)</p>
<p><b>Artículo 117.-</b> Para la prevención y control de la contaminación del agua se considerarán los siguientes criterios: I. La prevención y control de la contaminación del agua, es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas del país; II. Corresponde al Estado y la sociedad prevenir la contaminación de ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos y corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo; III. El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de producir su contaminación conlleva la responsabilidad del tratamiento de las descargas, para reintegrarla en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los</p>	<p>Debido a la naturaleza del proyecto solo habrá descarga sanitaria la cual es enviada al sistema de alcantarillado municipal.</p>

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**MODALIDAD PARTICULAR**  
**BLACK DOG CAFE**

---

<p>ecosistemas; IV. Las aguas residuales de origen urbano deben recibir tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo; y V. La participación y corresponsabilidad de la sociedad es condición indispensable para evitar la contaminación del agua.</p>	
<p><b>Artículo 136.-</b> Los residuos que se acumulen o puedan acumularse y se depositen o infiltren en los suelos deberán reunir las condiciones necesarias para prevenir o evitar: I. La contaminación del suelo; II. Las alteraciones nocivas en el proceso biológico de los suelos; (REFORMADA, D.O.F. 13 DE DICIEMBRE DE 1996) III. Las alteraciones en el suelo que perjudiquen su aprovechamiento, uso o explotación, y IV. Riesgos y problemas de salud.</p>	<p>Durante las etapas de preparación, construcción y operación del proyecto, se mantendrán contenedores identificados para la correcta disposición de los residuos.</p>

## REGLAMENTO DE LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

En este ordenamiento legal y normativo, se encuadra perfectamente la regulación del proyecto promovido, particularmente en los siguientes artículos:

Tabla 3.11. Vinculación del proyecto con el Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental

ARTICULO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p><b>Artículo 5.</b> Quienes pretendan llevar a cabo alguno de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental.</p> <p>... R) Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales.</p> <p><b>Artículo 9.</b> Los Promoventes deberán presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del Proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización. La información que contenga la Manifestación de impacto ambiental deberá referirse a circunstancias relevantes vinculadas con la realización del Proyecto...</p> <p><b>Artículo 10.</b> Las manifestaciones de impacto ambiental deberán presentarse en las siguientes modalidades: I. Regional, o II. Particular</p> <p style="padding-left: 40px;">En los demás casos, la manifestación deberá presentarse en la modalidad particular.</p> <p><b>Artículo 12.-</b> La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información:</p> <p><b>I.</b> Datos generales del proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental;</p> <p><b>II.</b> Descripción del proyecto;</p> <p><b>III.</b> Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo;</p> <p><b>IV.</b> Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;</p> <p><b>V.</b> Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;</p> <p><b>VI.</b> Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales;</p> <p><b>VII.</b> Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, y</p> <p><b>VIII.</b> Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.</p> <p><b>Artículo 17:</b> El promovente deberá presentar a la Secretaría la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental, anexando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>I.</b> La manifestación de impacto ambiental;</li> <li><b>II.</b> Un resumen del contenido de la manifestación de impacto ambiental, presentando disquete, y</li> <li><b>III.</b> Una copia sellada de la constancia del pago de derechos correspondientes.</li> </ol>	<p>La integración de la MIA modalidad particular se somete a consideración ante la SEMARNAT con fundamento en el trámite SEMARNAT-04-002-A previsto por la Comisión Federal de Mejora Regulatoria</p>

## LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

En este ordenamiento legal y normativo, se encuadra perfectamente la regulación del proyecto promovido, particularmente en los siguientes artículos:

ARTICULO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p><b>Artículo 8:</b> Todos los habitantes de la Republica pueden usar los bienes de uso común sin más restricciones que las establecidas por la leyes y reglamentos administrativos. Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes. El acceso a las playas marinas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento.</p>	<p>El proyecto, no tiene objeto de inhibir, restringir, ni condicionar el acceso a la zona federal marítimo terrestre, el objetivo es ofrecer al turismo un sitio donde descansar, consumir bocadillos y café y resguardase del sol y viento. Así mismo, la promovente cuenta con título de concesión, el cual se actualizará con las nuevas superficies y uso. <b>Anexo documental E.</b></p>

## REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VÍAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADAOS AL MAR

ARTICULO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p><b>Artículo 18</b> Cuando de manera definitiva y permanente algún terreno quede invadido por el agua del mar, la Secretaría realizará el deslinde, identificación topohidrográfica y amojonamiento de la nueva zona federal marítimo terrestre. Los terrenos que integren la nueva zona federal marítimo terrestre pasarán por ese hecho a ser propiedad de la Nación, de acuerdo con la legislación en la materia, pero sus antiguos propietarios tendrán derecho de preferencia para que se les concesionen, conforme a las disposiciones aplicables.....</p>	<p>La superficie donde se ubica actualmente el proyecto cuenta con título de concesión el cual se actualizará con las nuevas superficies y uso. <b>Anexo documental E.</b></p>

## LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO

ARTICULO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p><b>Artículo 34.</b> Para reducir las emisiones, las dependencias y entidades de la administración pública federal, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, promoverán el diseño y la elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas a los sectores correspondientes, considerando las disposiciones siguientes: I. Reducción de emisiones en la generación y uso de energía: a) Fomentar prácticas de eficiencia energética y promover el uso de fuentes renovables de energía; así como la transferencia de tecnología de bajas en emisiones de carbono, de conformidad con la Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía y la Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento para la Transición Energética.</p>	<p>El presente proyecto se alinea con lo estipulado en la presente Ley, se implementara en la medida de las posibilidades la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero con el uso eficiente del consumo de energía electica y gas LP.</p>

## **NORMAS OFICIALES MEXICANAS**

<b>ARTICULO</b>	<b>VINCULACIÓN CON EL PROYECTO</b>
<b>AGUA</b>	
NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021, Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.	El proyecto no contempla las descargas de aguas residuales a cuerpos receptores. El agua residual proveniente del baño se descarga al sistema alcantarillado.
NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Para el presente proyecto solo se usa agua para el servicio sanitario, esta agua es descargada al sistema alcantarillado.
<b>RESIDUOS</b>	
NORMA Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	Los residuos generados por la construcción como puede ser envases, recipientes, solidos contaminados por la aplicación de pintura o barnices a los muros o madera a utilizar en las actividades de construcción y mantenimiento del proyecto, se manejan de manera separada con los residuos de manejo especial o solidos urbanos, y enviados a sitios autorizados para su disposición, estos tipos de residuos, se le solicitará que se lleve el contratista y el promovente exigirá al contratista el cumplimiento.
<b>FLORA Y FAUNA</b>	
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.	En el área del proyecto no se registro la presencia de ninguna especie catalogada por la NOM-059-SEMARNAT-2010. En lo que respecta a las aves, se instruirá a los comensales y empleados el cuidado y conservación de estas especies.
<b>RUIDO</b>	
Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	De acuerdo con la naturaleza del proyecto que es un área de 13.53 m <sup>2</sup> por construir y que está en un área donde no es posible ingresar con vehículos, se considera que el ruido generado va a ser mínimo, así como en la operación del café. No se cuenta con bocinas o algún tipo de ruido que pudiera rebasar los niveles establecidos en la norma.

## **CONCLUSIONES**

Derivado del análisis a los diferentes instrumentos jurídicos y de ordenamiento ecológicos aplicables al proyecto y al sitio donde se desarrolla el mismo, el proyecto se ajusta en cada una de las disposiciones establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano, así como Ordenamiento Ecológico del Estado y a nivel Nacional, uso de suelo y entre otros instrumentos como son normas oficiales mexicanas y legislación ambiental.

# **CAPITULO IV**

## CAPITULO IV

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

#### INVENTARIO AMBIENTAL

##### IV.1 Delimitación del área de influencia

El proyecto se ubica en una zona desarrollada y urbanizada conforme a los programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, y se encuentra rodeado de locales comerciales, por lo que no representa una problemática ambiental. Para la delimitación del área de influencia se estableció el área de **Playas de Tijuana** donde se ubica el proyecto, y cuenta con uso de suelo autorizado para turismo-habitacional.



Figura 4.1 Área de influencia

## IV.2 Delimitación del sistema ambiental

Para el desarrollo de esta sección se analizó de manera integral los elementos del medio físico, biótico, social, económico y cultural, así como los usos de suelo que hay en la región y los planes de desarrollo urbano. Para la delimitación del Sistema ambiental, se tomó en cuenta lo siguiente:

1. **Área del proyecto:** El establecimiento comprende una superficie total de 60.02 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 35.84 m<sup>2</sup> y se encuentra a una distancia de aproximadamente 100 m con respecto a los límites del mar (Océano Pacífico).
2. **Área de influencia del proyecto:** Es la interacción con el medio ambiente circundante (componentes abióticos, bióticos y sociales) y esta se estableció de acuerdo con el área de alto riesgo que se encuentra en colindancia con el proyecto. Se determinó que la zona de riesgo es el mar ya que se encuentra aproximadamente a 100 m del establecimiento.



Figura 4.2 Representación de la distancia que existe entre el establecimiento y los límites del mar (Océano Pacífico).

### IV.3 CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

Tras un análisis del SA, se ha determinado que el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta mínimamente con elementos bióticos de manera natural, toda vez que el sitio se encuentra totalmente alterado por la actividad humana por urbanización; los elementos que pueden considerarse en mayor medida son los abióticos; sin embargo, se hace un análisis de sus interacciones.

#### IV.3.1. CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS RETROSPECTIVO DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL SA.

Las interacciones bióticas y abióticas para este proyecto, surgen por parte de las interrelaciones de aves que habitan comúnmente en la ciudad, vegetación secundaria de un andador recreativo, reptiles, e insectos con particular importancia los polinizadores, pudiendo mencionarse como ecosistemas creados por el uso actual del suelo, lo que se resume en una mínima interacción de especies de importancia biológica que pudieran representar una disminución o afectación de servicios ambientales, considerando las medidas de compensación propuestas.

##### IV.3.1.1 MEDIO ABIÓTICO

###### a) CLIMA Y FENÓMENOS METEOROLÓGICOS

Para la región de estudio y del municipio de Tijuana B.C., García (1985) señala que el clima es de tipo mediterráneo (BSk, verano seco e invierno lluvioso). Su régimen de precipitación anual oscila entre 200-250 mm, que se concentra en un 36% durante los meses de invierno. La temperatura media fluctúa entre 12°C y 18°C. La media mensual mínima es de 10.5°C en el mes de enero y una media mensual máxima de 23°C en agosto. Por su parte, Jáuregui (1981) menciona que la porción oeste del municipio de Tijuana recibe influencia directa de corrientes atmosféricas que provienen del Océano Pacífico, que se acompañan con niebla durante el verano. La presencia de una elevación en el relieve y de la dirección predominante de los vientos del noroeste a sureste (de mar hacia tierra continental) provoca un efecto de barlovento<sup>1</sup>, que permite una mayor fuente de humedad por la brisa marina. Ésta penetra varios kilómetros tierra adentro a través de las cañadas; siendo este, uno de los factores que explican el fenómeno de endemidad y la riqueza florística en la región.

Entre algunos de los factores que han favorecido la presión de cambio de uso de suelo rural de Playas de Tijuana a uso residencial sobre la zona costera Tijuana- Rosarito, se encuentran las bondades climáticas y la calidad paisajística marina<sup>2</sup>. Asimismo, las oscilaciones térmicas que son amortiguadas por las corrientes marinas provenientes del norte durante el verano, y que registran una diferencia de entre 2 y 3 grados centígrados en el área de estudio, en comparación con la misma ciudad de Tijuana y las colonias ubicadas hacia la parte Este.

---

<sup>1</sup> Se conoce como barlovento a la parte continental más próxima al mar donde tocan los vientos provenientes de los océanos, provocando así una especie de microclima.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

El microclima del área de Playas de Tijuana es significativo pues se diferencia de manera importante con la ciudad asentada en el cauce del río Tijuana. Dos factores son muy marcados que inclusive tienen efecto económico; un mayor tiempo de luminosidad solar que reduce el consumo de energía eléctrica y una temperatura más baja que evita utilizar mecanismos de ventilación ayudando también a la economía por consumo energético.<sup>2</sup>

No se identifican aspectos climatológicos que pueden determinar la viabilidad ambiental del proyecto. El presente proyecto

**b) EOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:**

El análisis geomorfológico se refiere a más formas y proceso del relieve. En Tijuana se identifican 6 zonas geomorfológicas que son: Mesa de Otay (meseta compleja), Zona Rio (Llanura aluvial costera), Sierras Alargadas (Meseta compleja con lomeríos), Sierra de la Presa (Sierra baja), Sierra de La Gloria (Sierra Alta) y Cerro Colorado (Meseta compleja). La delegación de Playas de Tijuana está incluida en la zona denominada “Zona Rio” y, de acuerdo con las características geomorfológicas, presenta propiedades de llanura aluvial costera, de acuerdo con la Carta Geológico-Minera “Tijuana I11-11 Baja California” del Servicio Geológico Mexicano.

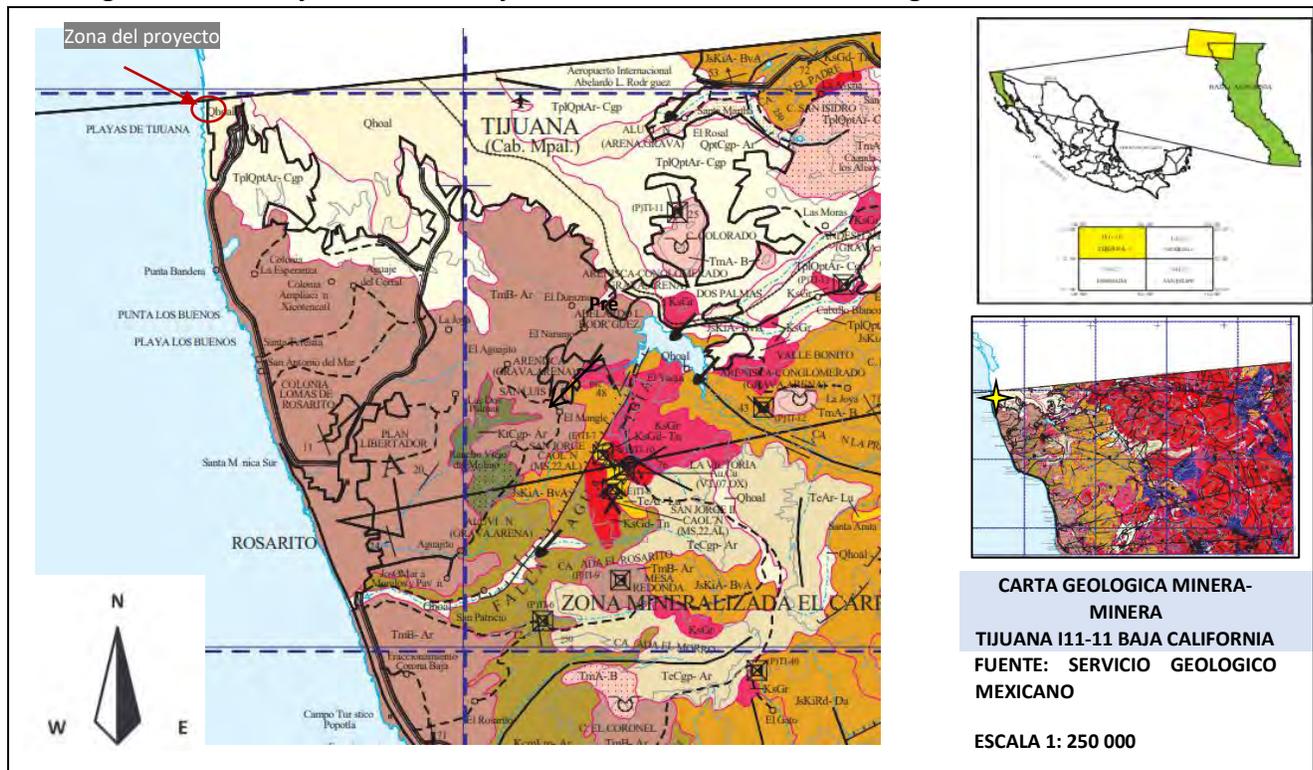


Figura 4.3: Geología minera en la zona de estudio

<sup>2</sup> Fuente: Programa Parcial de Crecimiento de Playas de Tijuana 2008-2030

### RIESGO POR SISMOS:

De acuerdo con los Indicadores Municipales de Peligro, Exposición y Vulnerabilidad (Marco Geoestadístico 2020) el riesgo que presenta el área donde ubica el polígono en estudio por actividad sísmica es **ALTO**.

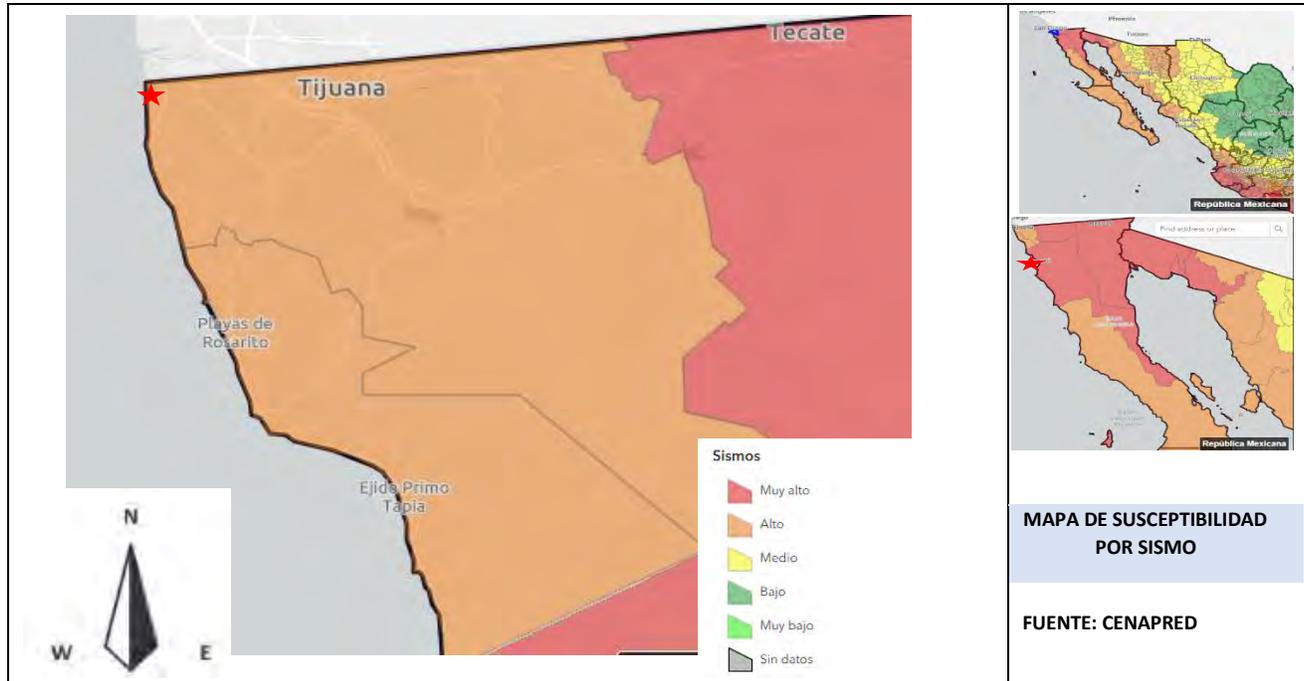


Figura 4.4 Mapa de susceptibilidad por sismo

### RIESGO POR SUSCEPTIBILIDAD DE LAREDas:

La susceptibilidad de laredas en el sitio de estudio, de acuerdo con CENAPRED el riesgo es **ALTO**.

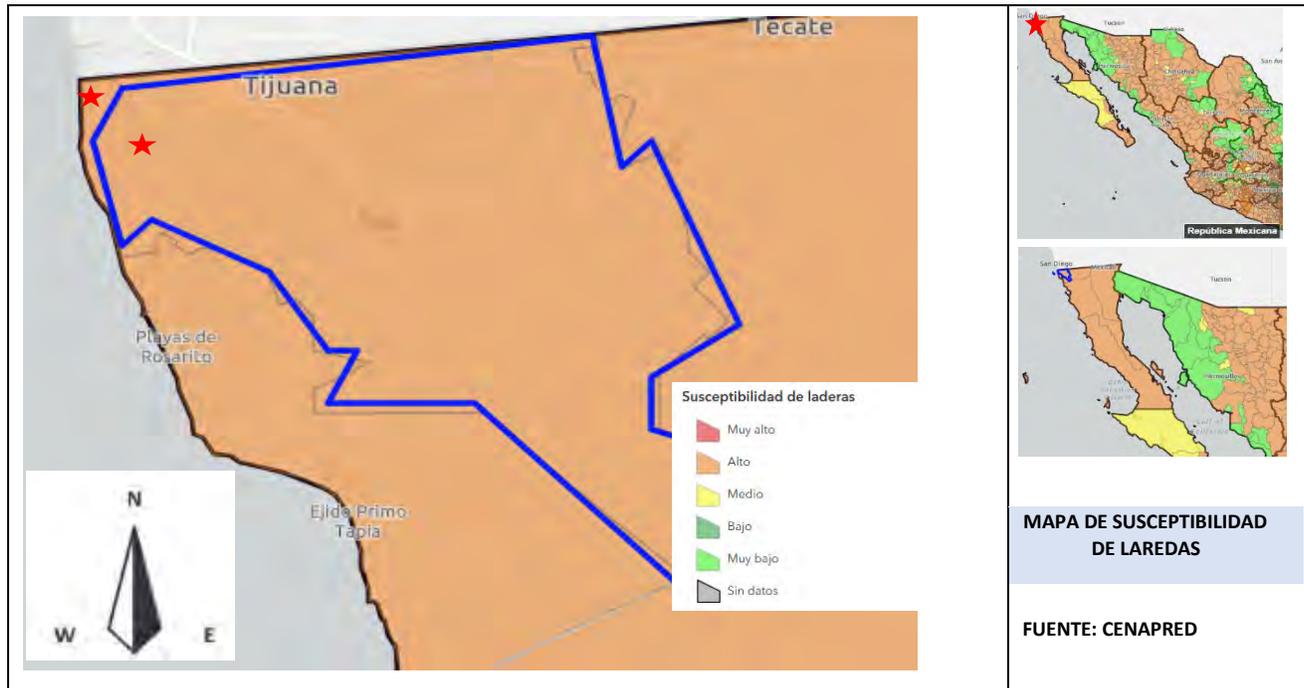


Figura 14.5 Mapa de susceptibilidad por laredas

c) SUELOS.

De acuerdo con el INEGI (1984), en el área de estudio predominan varios tipos de suelos, entre ellos sobresalen los vertisoles crómicos. Estos se caracterizan por su susceptibilidad a agrietarse en época de ausencia de precipitación pluvial. Sin embargo, durante las lluvias se vuelven pesados y presentan un drenaje insuficiente. Otro tipo de suelos existentes son los regosoles, generalmente arenosos con alta capacidad de drenaje. A estos se les conoce también como suelos granulados de textura fina, de color amarillento rojizo y relativamente pobre en materia orgánica. Por último, los suelos de tipo feozem predominan en la porción adyacente a la zona costera. Estos son suelos con capas superficiales de color pardo oscuro y rico en materia orgánica, los cuales alternan con xerosoles, que son suelos relativamente pobres en materia orgánica.

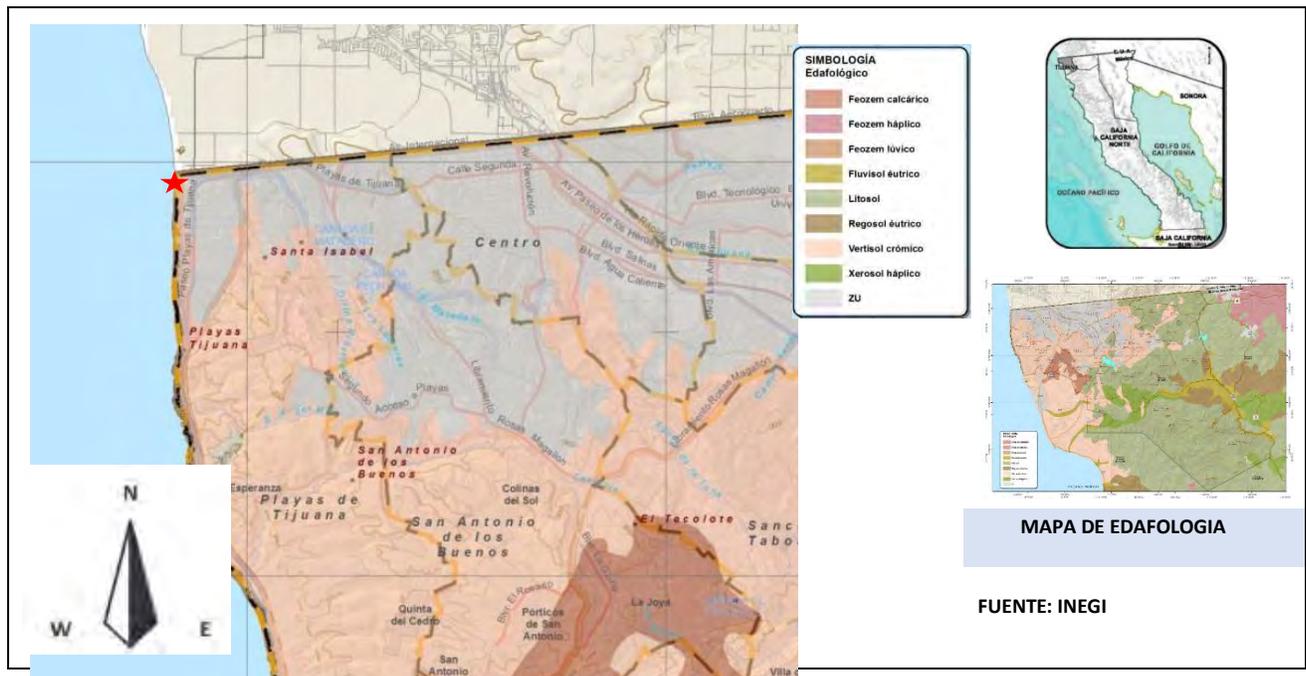


Figura 4.6 Mapa de edafología, INEGI serie I escala 1:250,000

Se observa la zona de playas de Tijuana perdida continua de la capa superficial del suelo, por varios factores como perdida de cobertura vegetal por asentamientos humanos, apertura de nuevas vialidades, entre otros. De igual manera en el área de estudio no existe cubierta vegetal y se encuentra desprovisto de vegetación.

## HIDROLOGIA

El sitio en estudio se ubica en la Región Hidrológica uno (RH1) que está formada por tres cuencas: la cuenca Arroyo Escopeta-Cañón de San Fernando, la cuenca Arroyo Las Ánimas-Arroyo Santo Domingo y la cuenca Río Tijuana-Arroyo Maneadero, esta última es la que comprende el municipio de Tijuana. En cuanto a la dirección de flujo del drenaje general de la región este fluye predominantemente hacia el océano Pacífico. Debido a las escasas de lluvias, los escurrimientos superficiales son mínimos además de una lenta recuperación de acuíferos considerando al recurso agua como no renovable para la región.

En Tijuana existen cuatro zonas importantes de recarga natural al acuífero: los arroyos Alamar, El Florido, Matanuco y de las Palmas, donde se generan los principales sistemas de flujos regionales y locales, así como afloramientos de aguas subterráneas. Playas de Tijuana se encuentra fuera del perímetro natural de área de recarga acuífera de la región, toda vez que la orientación fisiográfica y de escurrimiento se da en mayor medida hacia el estero del Río Tijuana, impactando en el aporte de sedimentos por composición y volumen de los materiales de arrastre.

Particularmente, en el Playas de Tijuana existen escurrimientos temporales que fluyen hacia el oeste en el Océano Pacífico, a excepción de tres, que se integran directamente al estuario del Río Tijuana en el lado americano; entre ellos los efluentes del Cañón Matadero y la Subcuenca Los Laureles y Cañada de los Sauces. Cabe comentar que, de los tres efluentes, ninguno es propicio para el aprovechamiento del agua que conduce, toda vez que han servido como colectores de aguas residuales o bien de disposición clandestina de desperdicios domésticos y de diversa índole.

Para el proyecto en estudio, no se requerirá agua, solo se utilizará para el servicio sanitario de los clientes, el agua proviene de la CESPT y el uso es mínimo por lo que no afectará de manera significativa a algún acuífero y la descarga se envía al sistema alcantarillado.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE

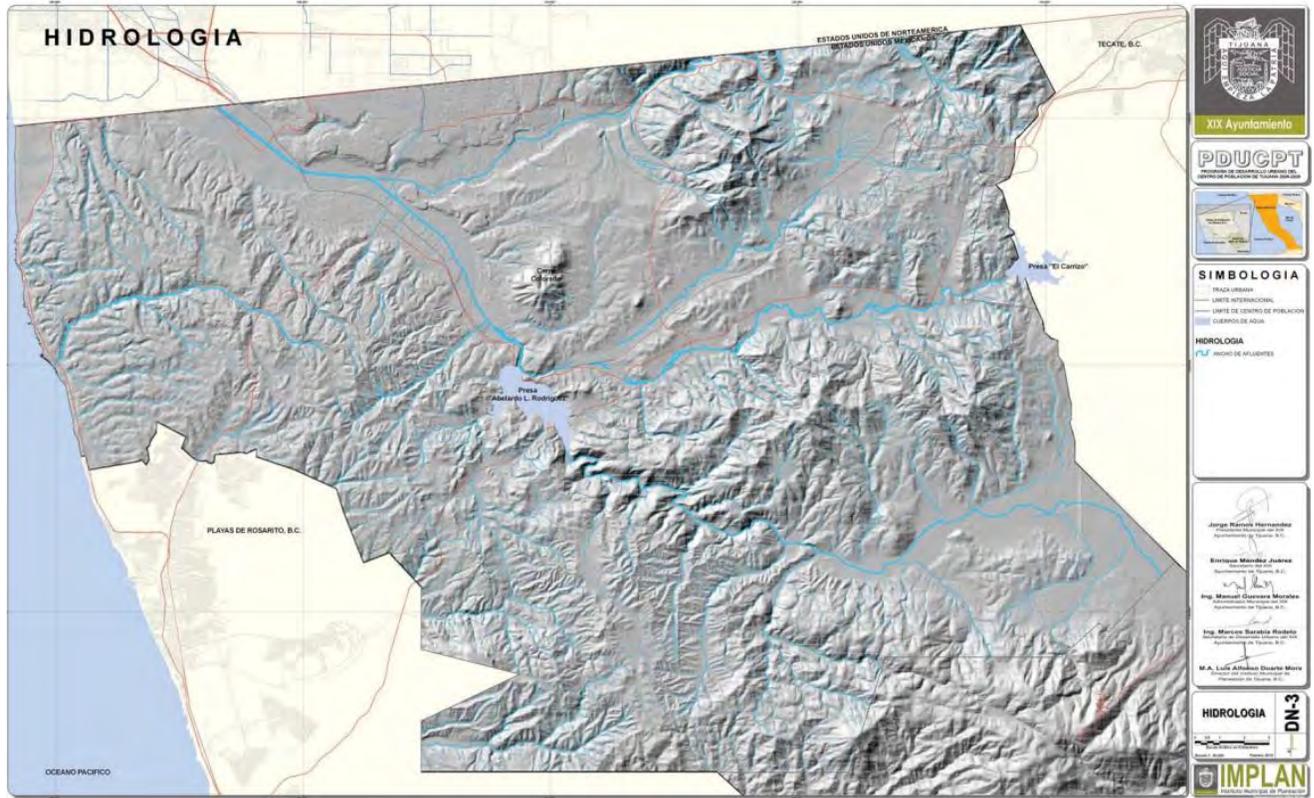


Figura 4.7 Mapa de susceptibilidad por laredas

**AIRE:**

La actividad de construcción y operación de un restaurante de autoservicio no emitirá emisiones a la atmósfera que pudiera alterar la calidad del aire.

#### IV.3.1.2 MEDIO BIÓTICO

##### a) VEGETACIÓN.

La parte rural de Playas de Tijuana presenta fragmentos de vegetación original de chaparral, matorral costero y vegetación de galería. Caso contrario, de la zona urbanizada, solo se encuentran elementos relictos de manera dispersa de la vegetación original, confinados en cañadas y acantilados de difícil acceso. El área donde se ubica el sitio en estudio no se observa vegetación esto debido a que es un área urbanizada. A continuación, se describe el tipo de vegetación que se encuentra en la parte rural.

**Matorral costero:** Este tipo de vegetación se ubica de manera paralela a la línea de costa, logrando penetrar algunos kilómetros hacia tierra adentro; además las especies componentes de esta vegetación prosperan más en porciones y laderas con orientación sur.

**Chaparral:** Este tipo de vegetación se mezcla con matorral costero particularmente en las zonas de exposición norte o bien de sombras orográficas, presentándose especies más frondosas de follaje y de mayor altura. Su distribución más amplia se da tierras adentro hacia los lomeríos y las faldas escarpadas de los cerros. Las especies se observan son: *Rhus integrifolia*, *malosma laurina*, *adenostoma fasciculatum*, *Adenostoma fasciculatum*, *Adenostoma sparsifolium*, *Ceanothus sp*; *Arctostaphylos sp* y *Quercus spp*, *Heteromeles arbistifolia*. En cuanto a la cobertura y distribución histórica, esta vegetación es la más conservada, debido a que se encuentra sobre terrenos con altas pendientes y cotas elevadas.

**Vegetación de Galería:** En una zona de alta aridez como el espacio que nos ocupa, estos hábitats son particularmente importantes para la conservación de la biodiversidad, ya que un gran número de especies animales depende de ellas, los sitios con registro son el Cañón los Alacranes, Divina Providencia, Encantada I y II, Los Laureles, Alberto Bustamante, Hacienda Linda vista, División los Altos, Cañón del Matadero.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

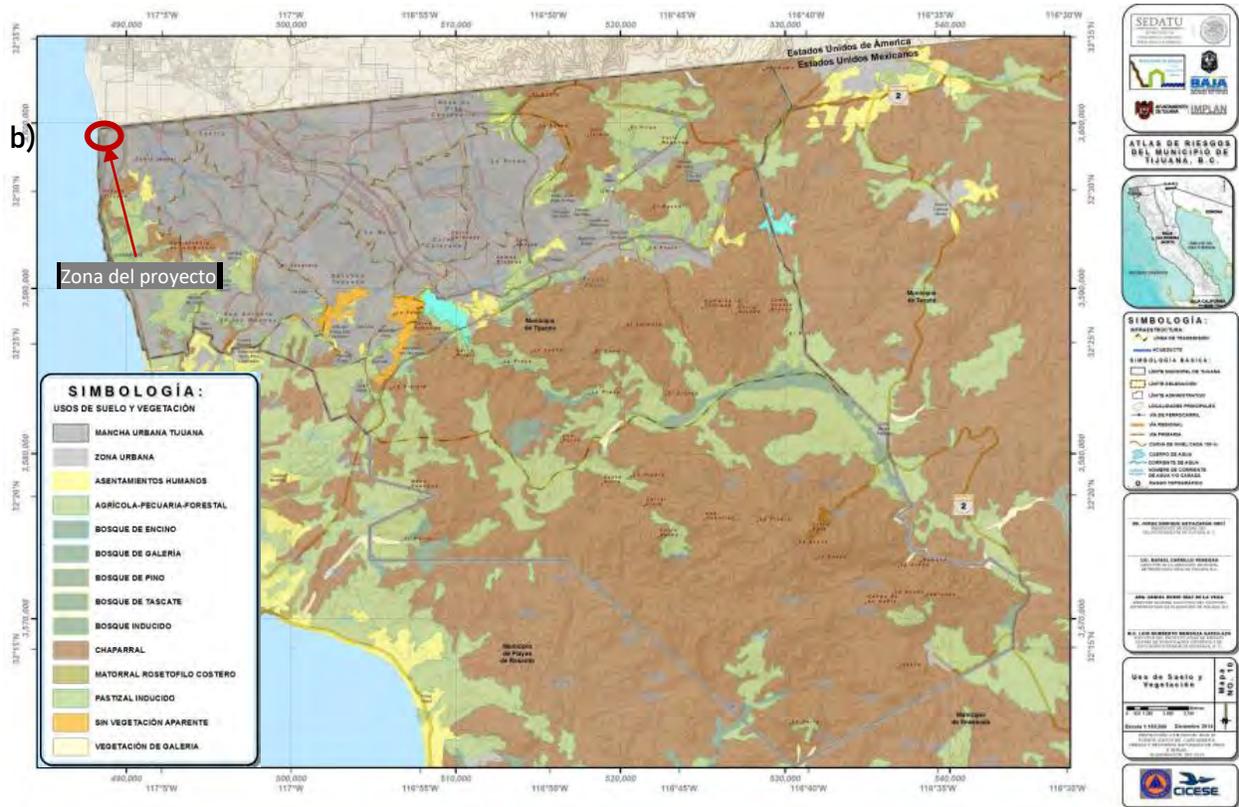


Figura 4.8 Mapa de uso de suelo y vegetación, INEGI-IMPLAN

## B) FAUNA

En la parte rural de playas de Tijuana se han encontrado mamíferos menores en lomeríos y cañadas. Como son *Yulex sp* (conejo), *Lepus sp* (liebre), *Vulpes sp* (zorro), *Mephitis sp* (zorrillos), *Canis latrans* (coyote), *Lynx rufus* (gato montés). En lo que respecta a las aves en la Zona Costera se observan *Pelecanus occidentalis* (pelicano), *Larus hermanni* (gaviota). Cabe mencionar que, en la zona de influencia del proyecto, no se observan ejemplares de fauna incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo algún estatus de protección .

## FAUNA MARINA

Considerando el alto potencial que se tiene en el mar patrimonial y la poca actividad que ofrece actualmente se recurre a la Carta Nacional Pesquera 2006 (DOF. 25 de agosto de 2006) que reporta para nuestro frente marino las zonas donde

En la zona marina existen especies comerciales y de consumo humano cuya extensión alcanza la región costera del municipio de Tijuana correspondiente a la Delegación de Playas de Tijuana:

Tabla 4.1 especies comerciales en la región

Camarón	Macro algas (sargazo rojo )	Baqueta	Mejillón
Jureles y madregales	Lenguados	Lisas	Tilapias
Sierras	Atún aleta amarilla y atún aleta azul	Tiburón peregrino	Tiburón blanco
Ostión	Almejas	Jurel	

Fuente: Carta nacional pesquera 2006

## BIODIVERSIDAD

En las últimas décadas se ha observado en México, una acelerada pérdida y modificación de los sistemas naturales, lo que ha generado un especial interés en fortalecer los esfuerzos de conservación de regiones con alta diversidad, derivándose los Programa de Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad promovido por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), los cuales se orientan a la detección de dichas áreas, cuyas características físicas y bióticas favorezcan condiciones particularmente importantes desde el punto de vista de la biodiversidad.

El Proyecto de Regiones Terrestres Prioritarias (RTP) tiene como objetivo general la determinación de unidades estables desde el punto de vista ambiental en la parte continental del territorio nacional, que destaquen la presencia de una riqueza ecosistémica y específica comparativamente mayor que en el resto del país, así como una integridad ecológica funcional significativa y donde, además, se tenga una oportunidad real de conservación.

De las 152 regiones prioritarias terrestres para la conservación de la biodiversidad establecidas en México, nueve están ubicadas en el estado de Baja California que representan una superficie de 47,623 Km<sup>2</sup> y dos se comparten con los estados de Baja California Sur y Sonora; sin embargo, el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto no recae en ninguna de éstas zonas prioritarias para su conservación y se hace énfasis en que la biodiversidad del sitio es nula, dado a la urbanización existente; sin embargo, se hace un análisis a una escala mayor, toda vez que debe ser valorado el impacto sobre la biodiversidad de manera integral, por lo que será basado en bibliografía relacionada a la biodiversidad en el estado.

En Baja California se encuentran las siguientes RTP para la conservación de la biodiversidad:

**a) Santa María El Descanso:** Considerada por la CONABIO, como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-10; se localiza en los municipios de Ensenada y Playas de Rosarito, con una extensión de 572 km<sup>2</sup>, sus límites son las subcuencas Cañón de San Carlos, Cañón San Francisquito, Cañada El Morro, Cañón El Descanso y la Ilusión, área que ocupa el matorral rosetófilo costero y remanentes de chaparral. Es una región muy importante botánica y ecológicamente por ubicarse en una de las cinco zonas con clima mediterráneo en el mundo, con un endemismo florístico muy alto. Constituye un remanente de matorral costero en la parte norte de Baja California, con presencia de humedales del río Descanso, y posee las mejores poblaciones conocidas de *Polioptila melanura*, endémica del matorral costero en Baja California. Entre las localidades de interés incluye a **Rosarito, Primo Tapia, Colonia Santa Anita en el Municipio de Playas de Rosarito; El Sauzal, y Ensenada, en el Municipio de Ensenada.**

**b) Punta Banda-Eréndira:** Considerada por la CONABIO como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-9; con una superficie de 459 km<sup>2</sup>, incluye las Cañadas San Carlos, San Francisquito, Las Ánimas, Soledad y Santo Tomás en el municipio de Ensenada. Se encuentra

delimitada por las curvas de los 200 y 600 msnm en la zona del Cañón de San Carlos, por los 400 msnm de altitud en la circundante al Cerro de la Soledad y continúa hacia la línea de costa. 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, y por la agricultura y pastizales inducidos que están avanzando desde la costa hacia el interior de los matorrales y chaparrales. Entre las localidades de interés incluye a **Ejido Rodolfo Sánchez Taboada, El Zorrillo y Ejido Uruapan, Municipio de Ensenada.**

**c) San Telmo-San Quintín:** Considerada por la CONABIO, como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-8, cuenta con 1,210 km<sup>2</sup> y tiene su lindero definido por la distribución de los tipos de vegetación asociada al matorral rosetófilo costero hasta la cota de 200 ó 400 msnm y el límite litoral que engloba la Bahía de San Quintín. Es una región muy importante botánica y ecológicamente por ubicarse en una de las cinco zonas con clima mediterráneo en el mundo, con un endemismo florístico muy alto, que a nivel de subespecie se estima que llega a 47%; y a nivel de especies nativas y endémicas con 81%. Esta región posee matorral rosetófilo costero, además de diversas especies endémicas. Al ubicarse en la llanura costera, la pendiente es mínima, por lo que las particularidades ambientales se derivan únicamente de la respuesta del sustrato edáfico a la influencia marítima, al nivel de salinidad del manto freático, así como al carácter árido del clima. Los aspectos anteriores provocan que sólo tipos de vegetación resistentes toleren dichas condiciones ambientales extremas y puedan desarrollarse en el área, por lo que también las poblaciones de animales requieren presentar adaptaciones fisiológicas, favoreciéndose el desarrollo de especies endémicas, situación particularmente notable en reptiles y aves, para las cuales la bahía San Quintín tiene una considerable importancia. El tipo de vegetación señalado desempeña un papel ambiental muy importante como controlador de la erosión. Entre las localidades de interés incluye a **Colonia Vicente Guerrero, Campo Las Pulgas, Colonia Lázaro Cárdenas, Camalú, San Quintín, Municipio de Ensenada,**

**d) Valle de los Cirios:** Considerada por la CONABIO como como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-7, cuenta con 2,576 km<sup>2</sup> y define su límite en la cota de 600 msnm, rodeada por las sierras de baja altitud como La Sierrita, San Francisquito, Calamajué y Colombia. Se define por su alto nivel de endemismo representativo de las zonas planas desérticas de Baja California; incluye asociaciones vegetales como matorral de Bursera, de matorral rosetófilo (al norte y sur de la región) y las asociaciones de cirios, especie característica del matorral sarco-crasicaule, presente principalmente al centro de la RTP. El nivel de integridad de los ecosistemas es excelente. Forma parte del área natural protegida APFF-Valle de Los Cirios. Entre las localidades de interés incluye a **Cataviña, El Guayaquil, San Agustín, Bahía de Los Ángeles, Municipio de Ensenada.**

**e) Sierra de San Pedro Mártir:** Considerada por la CONABIO como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-11, con 2,424 km<sup>2</sup> que se comparte con los municipios de Ensenada y

Mexicali, el lindero que la limita es la cota de 600 msnm en la vertiente oriental y de 1,200 en la occidental, al tratarse de una sierra inclinada que limita con una región abrupta al oeste y hacia valles de muy baja altitud, propios de la llanura costera del Golfo de California, al este. La máxima elevación de la región alcanza los 3,000 msnm. Esta región está determinada por la existencia de un macizo montañoso, a cuya altimetría corresponde la presencia de bosque de pino por arriba de la cota de los 1,800, mientras que en la parte baja se presenta chaparral como tipo de vegetación dominante. Destaca esta región por su importancia biogeográfica, al contener comunidades de chaparral, encino, coníferas y otras comunidades templadas con su área de distribución más meridional. Asimismo, están reportadas diversas subespecies de roedores con carácter de endémicas, además de otras especies de fauna. El régimen de incendios en el área es esencialmente natural. Parte de esta RTP corresponde área natural protegida Parque Nacional “Sierra de San Pedro Mártir”, decretada en 1947; representa un refugio importante para muchas especies faunísticas como el borrego cimarrón, la trucha arcoiris y el cóndor de California, reintroducido a este medio silvestre en agosto de 2002. Entre las localidades de interés destacan: **San Felipe, Lázaro Cárdenas, Ejido Kiliwas, Ejido General Leandro Valle, Agua Caliente.**

**f) Sierra de Juárez:** Considerada por la CONABIO como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-12, cuya geoforma de sierra constituye el criterio de delimitación de esta región. Al oeste, la pendiente es mucho más suave, por lo cual se considera la cota de 1,200 msnm como límite convencional regional, al presentarse a este nivel altimétrico la ruptura de pendiente (contra la de 200 msnm al este por la razón ya descrita). Tiene una extensión de 4,568 km<sup>2</sup> entre los municipios de Ensenada, Tecate y Mexicali. En esta región predomina el chaparral y bosque de pino en las partes más altas, particularmente importante al centro de la RTP, donde se ubica el área natural protegida Parque Nacional Constitución de 1857. Su lindero regional se basa esencialmente en la geoforma derivada del macizo montañoso que constituye la sierra, claramente identificable al este, donde lo abrupto se deriva de la separación continua del continente al constituir el límite con la falla geológica de San Andrés, parte de la cual lo constituye la Laguna Salada, al este de la región. Al oeste, la pendiente es mucho más suave. Las máximas elevaciones corresponden a 1,900 msnm en el cerro Santa Isabel y 1,880 en el cerro de La Parra, aparte del mayor valor ubicado al sur (1,980 msnm) en la mesa del Roble en las estribaciones de la Sierra, cuya forma se angosta triangularmente al limitar con los valles La Trinidad y Santa Clara (CONABIO, 2009). Entre las localidades de interés destacan: **La Rumorosa, Ejido Francisco R. Serrano.**

**g) Delta del Río Colorado:** Considerada por la CONABIO como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-13, cuyo límite regional se ajusta al área natural protegida, aunque se excluye el área del Alto Golfo de California, si se incluyen las islas Montague y Gore (El Pelicano) y la desembocadura del río Colorado por constituir ambientes totalmente ligados con procesos terrestres. Tiene una extensión de 4,312 km<sup>2</sup> y es compartida por los municipios de Mexicali en

B.C., y de Puerto Peñasco, San Luis Río Colorado en Sonora. Ésta región fue definida en función de su importancia faunística, al poseer un alto valor para aves anidantes. El área forma parte del área natural protegida RB “Alto Golfo de California y Delta del Río Colorado”, decretada en 1993, por lo que el límite regional terrestre se ajusta al ANP. Dadas sus condiciones climáticas (temperatura, precipitación, evaporación), la mayor parte de la RTP posee áreas sin vegetación aparente. En esta región se encuentra un importante número de especies cosmopolitas y endémicas del Golfo de California. Existen lugares de reproducción y crianza de la vaquita marina, la totoaba, el palmoteador de Yuma y el pez perrito del desierto. Entre las localidades de interés destacan: **Puerto Peñasco, Golfo de Santa Clara, Nuevo Michoacán en el Estado de Sonora y San Felipe en B.C.**

**h) Sierras La Libertad-La Asamblea:** Considerada por CONABIO como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-6, Las delimitaciones de esta región son en la parte sur (correspondiente a las Sierras La Libertad y Las Ánimas) la cota de 600 msnm, que presenta una ruptura de pendiente en el oeste, incluyendo las partes altas de las cuencas de los ríos temporales Corral Blanco y Paraíso. La parte alta del río La Sandía, ubicada en las estribaciones meridionales del cerro homónimo (máxima elevación de la región, con 1,810 msnm), representa el límite sur de esta RTP. Destaca la correlación existente entre el matorral desértico rosetófilo y la altimetría, pues este tipo de vegetación se presenta justo por arriba de los 600 msnm al oeste de la región. La sierra La Asamblea, al norte, fue definida en función a las cotas 600 y 400 msnm como límite inferior. Tiene una extensión de 5,192 km<sup>2</sup> en el municipio de Ensenada. Esta región prioritaria fue definida como tal en función a su alto grado de endemismos y a la presencia de muchas especies en riesgo. La Sierra La Asamblea, en particular, posee un bosque de *Pinus quadrifolia* en muy buen estado de conservación. Tiene un alto nivel de integridad y una notable diversidad de ecosistemas debido a su gradiente altitudinal. Esta RTP considera, además del macizo que constituye la Sierra de La Libertad, el de la Sierra de Las Ánimas, ubicado al este y el de la Asamblea, al norte. Los valles intermontanos son importantes para los movimientos de la fauna silvestre, como el venado bura, el borrego cimarrón y el puma. La parte norte de la región está cubierta básicamente por matorral sarco-crasicaule, con una superficie menor de bosque de coníferas y la sur por matorral sarcocaul. Entre las localidades de interés destacan: **Parador Punta Prieta, Calamajue, Campo Harchelón, Bahía de Los Ángeles, Municipio de Ensenada.**

**i) El Vizcaíno-El Barril:** Considerada por CONABIO como Región Terrestre Prioritaria con la asignación de RTP-5, incluye las subcuencas El Barril, Rancho La Unión y Rancho San Miguel-Santa Bárbara, con ambientes relacionados con los sistemas lagunares Ojo de Liebre-Guerrero Negro San Ignacio, Guerrero Negro y Ojo de Liebre, y los esteros y barras relacionados. Cuenta con vegetación halófila y vegetación de desiertos arenosos. Esta área se comparte con los municipios de Ensenada en Baja California y Mulegé en Baja California Sur, y cuenta con una extensión de 26,310 km<sup>2</sup>. Ubicada en la provincia fisiográfica de la planicie costera de Baja California, incluye la

Reserva de la Biosfera más grande del país (El Vizcaíno). A estos sistemas lagunares del Pacífico llega la ballena gris para completar su ciclo reproductivo. Existen especies vegetales endémicas del Vizcaíno; presenta gran diversidad de accidentes geográficos: al oeste las sierras de San José de Castro y de Santa Clara y al centro el desierto del Vizcaíno. En la costa oeste abundan bahías, lagunas, cabos y canales, que constituyen zonas núcleo de la reserva. Las altas temperaturas permiten la existencia de ambientes hipersalinos que, aunque inhiben a la biodiversidad, son propicios para que en las lagunas proliferen microorganismos eurihalinos como ciertas algas, protozoarios, cianobacterias y bacterias. El área no cuenta con agua superficial y el único arroyo con caudal permanente es el de San Ignacio. La vegetación predominante la vegetación halófila, de desiertos arenosos y matorral sarco-caule, Entre las localidades de interés destacan: **Santa Rosalía, Guerrero Negro, Bahía Tortugas, Villa Alvarado en Baja California Sur y El Barril en Baja California.**

## ECOSISTEMAS

Partiendo de la importancia de un ecosistema como una unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados, y considerando que el estado de Baja California presenta fuertes contrastes naturales y paisajísticos, con factores como el clima, geología, edafología y fisiografía que moldean su territorio, los cuales, dependen de las manifestaciones e interacciones dinámicas de los asentamientos humanos, las comunidades florísticas y faunísticas; podemos considerar el área del proyecto como un ecosistema urbano.

Un ecosistema urbano consta de una comunidad biológica incluyendo poblaciones humanas densas junto con infraestructura como: calles, casas, edificios, drenajes, etc., además de los recursos abióticos como clima, fenómenos meteorológicos, geología, geomorfología, y los bióticos típicos de las ciudades, particularmente en este caso de Playas de Tijuana, y que han desplazado a las comunidades y ecosistemas preexistentes, toda vez que el proyecto se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana del municipio, la cual ha crecido a un ritmo acelerado en los últimos años, quedando los ecosistemas naturales a las afueras de la ciudad.

Es importante señalar que el Programa de Ordenamiento Ecológico, establece criterios de desarrollo sustentable sustentados en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establecen que debe considerarse un equilibrio en los ecosistemas existentes considerando los asentamientos humanos, actividades económicas, fenómenos naturales y condiciones ambientales; y particularmente aplicable para éste proyecto que apoyara con el desarrollo económico en la zona.

### IV.3.1.3 MEDIO SOCIOECONÓMICO.

#### Datos de población

De acuerdo con el levantamiento realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, realizado del 2 al 27 de marzo de 2020, la población total en Baja California era de 3'769,020 habitantes. De los cuales 1'868,431 eran mujeres, que representaban en ese momento el 49.6% de la población y 1'900,589 hombres, con el 50.4% restante.

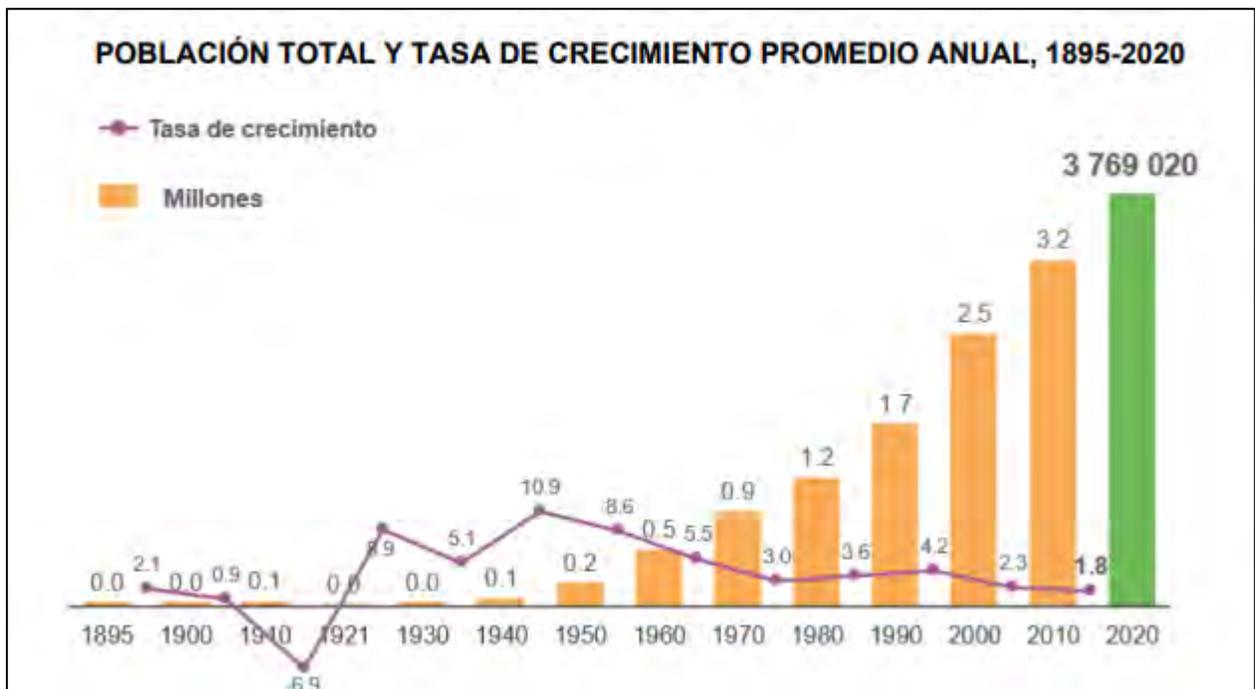


Figura 4.9 Población total y tasa de crecimiento anual Baja California INEGI 2020.

Tijuana es el municipio con más habitantes del Estado, en el censo de 2020 se registraron un total de 1'922,523 habitantes, en comparación con el censo de 2010, la población en este municipio creció un 23.3%.

Con una superficie continental de 1 mil 235 Km<sup>2</sup>, Tijuana es el segundo municipio más pequeño de Baja California, pero el más poblado.

En playas de Tijuana, en el 2005 se contaba con una densidad poblacional promedio de 26.07 hab/ha, superior al promedio municipal de 21.75 hab/ha. El dinamismo heterogéneo se manifiesta en el comportamiento de las densidades, ya que algunas crecen, otras se reducen, pero se mantiene la tendencia.

## Servicios

### Agua potable y drenaje sanitario

El sistema municipal está constituido por fuentes de abastecimiento, acueductos, plantas potabilizadoras, tanques de regulación, estaciones de bombeo y redes de distribución, y es operado por la CESPT.

La ciudad de Tijuana tiene una demanda media anual en agua de 2.4. metros cúbicos por segundo. Para que ésta sea cubierta, hasta ahora ha sido necesario contar con captaciones locales de la siguiente forma:

- Río Tijuana (0.2 metros cúbicos por segundo)
- Planta Potabilizadora Abelardo L. Rodríguez (0.2 metros cúbicos por segundo)
- El resto del requerimiento se cubre a través de la Planta Potabilizadora "El Florido", por medio del Acueducto Río Colorado-Tijuana (1.7 metros cúbicos por segundo)

De esta última Planta se distribuye el líquido a toda la ciudad, a través de Líneas de Conducción a los diversos tanques de almacenamiento; los más importantes de 120 en existencia, son:<sup>3</sup>

Tanque	Capacidad	Fecha Construcción
Aguaje de la Tuna	25,000 metros cúbicos	1982
Cerro Colorado	20,000 metros cúbicos	1982
Tanque Otay	20,000 metros cúbicos	1992

En el área de estudio se cuenta con agua potable y sistema de drenaje sanitario, el sistema de drenaje esta compuesto por la red de captación (que incluye colectores y cárcamos) y plantas de tratamiento, y es administrado también por la paraestatal CESPT estimándose una cobertura del 84.40%. La red de recolección cuenta con una longitud total de 2,910.59 Km., la cual incluye a la red primaria y secundaria, y se encuentra distribuida en el área urbana (incluyendo al municipio Playas de Rosarito). Se estima que la generación mensual promedio de aguas residuales asciende a 6.52 millones de m<sup>3</sup> de las cuales solo el 85.01% es tratada adecuadamente (5.55 millones de m<sup>3</sup> promedio mensuales), quedando sin tratar un 14.99%, según información de CESPT (mayo 2008)<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Artículos, Historia del Agua en Tijuana, CESPT

<sup>4</sup> Programa parcial de crecimiento de playas de Tijuana 2008-2030

## **Electricidad**

La infraestructura eléctrica de Baja California se compone de nueve centrales generadoras y 28 unidades de generación. Por tipo de tecnológica de generación empleada hay cuatro centrales geotermoeléctricas, tres centrales de turbo gas, una de ciclo combinado y una de vapor.

Las plantas, líneas de transmisión y subestaciones se distribuyen en dos áreas, la zona costa, localizada en la región Tijuana-Rosarito y la zona valle localizada en Mexicali, dicha red está conectada a California mediante estas dos líneas.

Tijuana se provee de electricidad mediante la planta geotérmica de Mexicali y la planta termoeléctrica Playas de Rosarito. El cargo de energía se da por Kilowatts por hora KW/h y varía en base a los tipos de tarifas elegidos y el consumo.<sup>5</sup>

## **Vialidad**

El Corredor Tijuana-Rosarito 2000 cuya función es permitir la circulación de flujos viales regionales, además de comunicar a Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, constituye el corredor comercial que permite el traslado de mercancías en la región económica Ensenada-Los Ángeles, disponiendo de una longitud de 42 Km. Este corredor de enlace metropolitano tiene la función de conectividad de la Ciudad de Tecate, Playas de Rosarito y Playas de Tijuana hacia el centro de la ciudad y hacia el cruce internacional. Respecto a las vías peatonales son escasas y las existentes se encuentran en la Zona Centro y en Playas de Tijuana el andador turístico el cual actualmente está en remodelación con una inversión de 200 millones de pesos buscando mejorar la seguridad y accesibilidad de los visitantes. Con la remodelación del malecón de Playas de Tijuana y la remodelación de Black Dog Café el turismo se verá beneficiado.

## **Transporte**

El sistema de transporte en la Delegación de Playas de Tijuana es transporte público y privado, por lo que se compone de autobuses, vagonetas y taxis. Todas las rutas con destino a las secciones de Playas de Tijuana y colonias populares tienen su punto de ascenso y descenso en la Zona Centro de la ciudad.

---

<sup>5</sup> **Infraestructura eléctrica de Tijuana, Atisa Industrial, Noviembre 2016**

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

## Salud

En el año 2016 la cobertura de servicios de salud por institución, corresponde a 2 millones 347 mil 264 derechohabientes por parte del IMSS, lo que equivale al 66.41% de la población total, el ISSSTE registró 185 mil 073 derechohabientes (5.24%), ISSSTECALI 139 mil 684 derechohabientes (3.95%) y un millón 065 mil 657 habitantes afiliados al Seguro Popular, lo que corresponde al 30.15% de la población.

<b>Unidades médicas en servicio de las instituciones del sector público de salud, por municipio y nivel de operación según institución en Baja California, al 31 de diciembre de 2015.</b>									
<b>Municipio</b>	<b>Total</b>	<b>IMSS</b>	<b>ISSSTE</b>	<b>SEDENA</b>	<b>SEMAR</b>	<b>ISSSTECALI</b>	<b>IMSS PROSPERA</b>	<b>ISESALUD</b>	<b>IPEBC</b>
Tijuana	86	11	2	0	0	5	2	61	5
De consulta externa	80	8	1	0	0	4	2	61	5
De hospitalización general	4	1	1	0	0	1	0	0	0
De hospitalización especializada	2	2	0	0	0	0	0	0	0

INEGI. Anuario estadístico y geográfico de Baja California 2016.

## Turismo

Considerando que la costa ha sido desde siempre un atractivo para el turismo local y de visitantes regionales, la demanda de servicios resulta diferente del que concurre al centro de la ciudad (Ave. Revolución y zona de influencia). El caso de la costa presenta las siguientes variedades:

- Turismo residente, este tipo corresponde al residente temporal y estacional que habita una vivienda dentro de un conjunto residencial, goza de servicios exclusivos que se ofrecen a la membrecía y que incluso satisfacen las necesidades de solaz y otros de recreación que ofrece el mar.
- Visitante, se identifica con el grupo de personas que asiste a la playa y que hace uso de los servicios que ofrecen sobre el malecón. Algunos otros visitantes concurren a servicios muy acreditados con relación a alimentos.
- Los servicios médicos se han distinguido con amplio prestigio en tratamiento de ciertas enfermedades que reciben pacientes de distintos puntos de dentro y fuera del país. Eventualmente cuando se realizan eventos en la Plaza de Toros Monumental se lleva a

cabo una derrama sobre los servicios de alimentos y bebidas que complementan la actividad.

### **Recolección de basura**

El ayuntamiento atiende 583 colonias en 626 rutas, logrando con ello una cobertura de la ciudad cercana al 100%. Al cierre de 1998 se contaba para este servicio con 199 unidades y una plantilla de personal de 634 individuos, divididos en delegaciones, recolectando un promedio de 26, 557.52 toneladas de basura al mes. Así se distribuye la recolección de basura por delegaciones: en la Zona Centro se recolecta el 27.89% del total, en La Presa el 18.12%, en Mesa de Otay el 16.48%, en San Antonio de los Buenos el 14.97%, en La Mesa el 14.91%, en Playas de Tijuana el 6.59% y por parte del departamento de parques y jardines se recolecta el 1.04% de basura.

#### IV. 3.1.4 PAISAJE.

El área de estudio se sitúa en un asentamiento humano característico del área urbana al sur, norte y este se ubican locales comerciales del mismo ramo que el del sitio propuesto, únicamente se observa hacia el lado oeste el Océano Pacífico. Si bien la evaluación del paisaje es un tema subjetivo, se evaluaron tres aspectos tomando en consideración la vocación del uso de suelo, las actividades realizadas en las áreas vecinas y la panorámica visual del área del proyecto

**Visibilidad:** Esta no será afectada de manera relevante, si bien el área del proyecto se encuentra construido, y solo un área de 13.53 m<sup>2</sup> se usará para construir, este se construirá con las normas técnicas que permitirán la visibilidad adecuada y de baja interferencia con el paisaje. Una vez terminado la construcción se considera que el proyecto se integrara al paisaje local, mejorando visual y estéticamente el entorno.

**Calidad paisajística:** El diseño del restaurante se integrará con el paisaje existente, formando así parte de la zona turística de Playas de Tijuana. Con esto se mejorará la calidad paisajista de la zona que en algunas áreas se encuentra desocupadas y en algunas usadas como basureros.

**Fragilidad:** El sitio del proyecto pertenece a la zona urbana de Playas de Tijuana, donde se ha modificado el entorno por la construcción de calles, locales comerciales, andadores, edificios, por lo que no es posible ver lo que fue el suelo a su nivel original. El proyecto no amenaza la fragilidad del medio natural, pues este ya se encuentra afectado con modificaciones importantes por más de 67 años.

## IV.2.5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

Mediante un análisis detallado de la información recopilada en los capítulos anteriores, se realiza el diagnóstico del Sistema Ambiental. Para identificar el punto de partida y la línea base del sistema a partir de la caracterización del área del proyecto, así como la base para identificar los impactos al ambiente, definir las medidas de mitigación de estos y establecer el Programa de Supervisión Ambiental. El inventario incluye un listado de componentes, atributos e indicadores, los cuales se valoraron diferenciadamente para el medio físico, biótico y socioeconómico.

Con objeto de establecer la línea base y evidenciar aquellos aspectos que pueden ser críticos se utilizó la siguiente metodología

### **Metodología para el desarrollo del Diagnóstico Ambiental**

#### **Identificación de los componentes, factores y subfactores ambientales**

Para la identificación de los componentes, factores y subfactores ambientales se consideraron los componentes ambientales más relevantes dentro del Área de Proyecto, Área de Influencia y Sistema Ambiental, y de lo observado en la visita al sitio, así como la información bibliográfica y cartográfica.

#### **Diagrama de interacciones y clasificación de dependencia**

Considerado lo analizado en el capítulo II, los apartados anteriores y tomando como fundamento los factores y subfactores ambientales se determinaron las interrelaciones causa-efecto entre los componentes, factores y subfactores ambientales en las diferentes etapas del Proyecto (Figura 4.10).

Una vez identificado el número de conexiones por componente se calculó el Índice Relativo de Conexión (IRC) y se asignaron terciles estadísticos para la selección de componentes según los criterios:

- Importante (< 33%),
- Relevante (34-66%)
- Crítico (>66%).

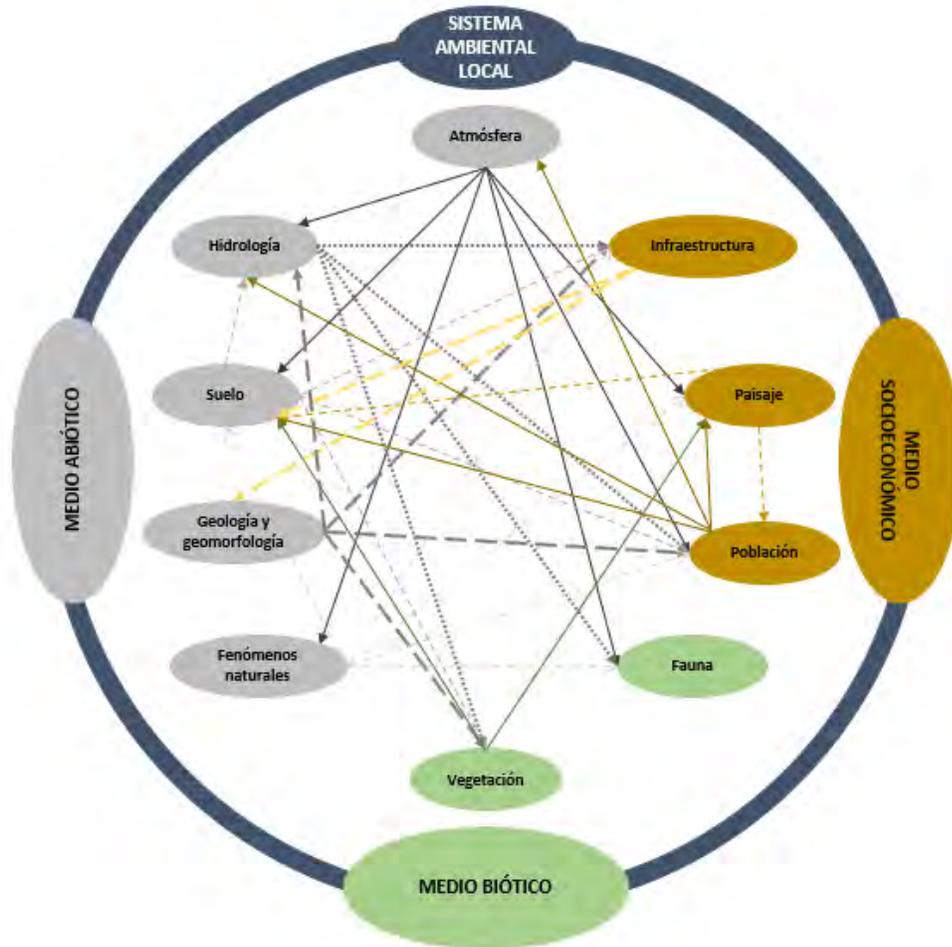
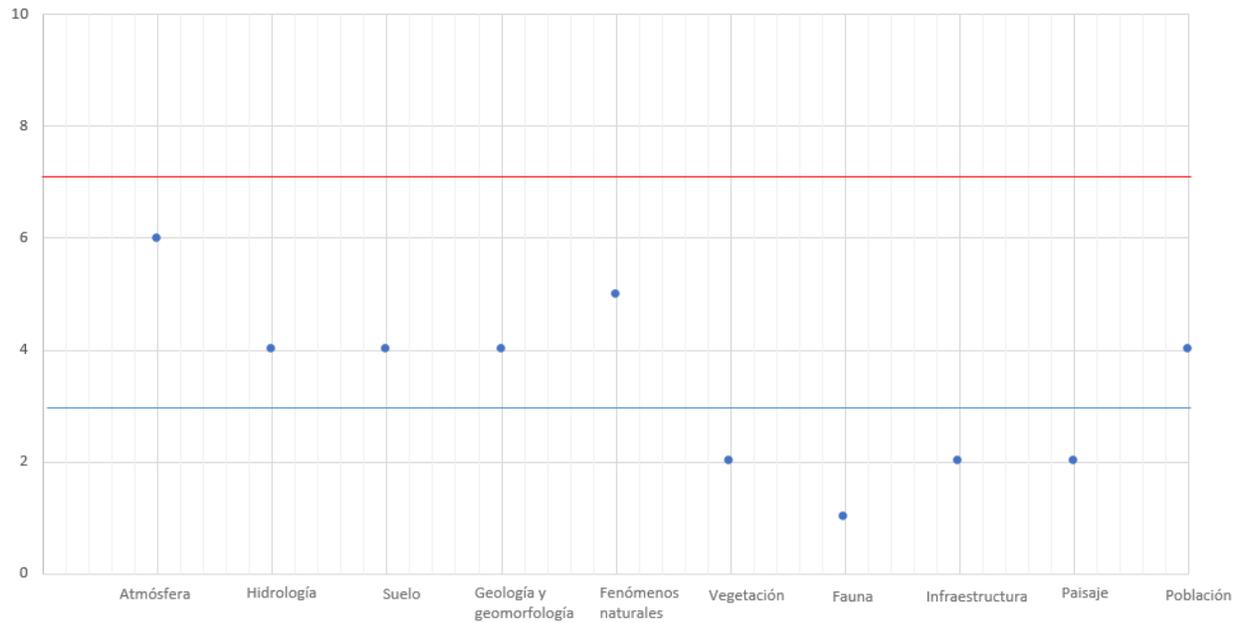


Figura 4.10. Diagrama de interacciones en el medio abiótico, biótico y socioeconómico.

### Resultado del diagnóstico ambiental

En la Tabla 4.2 y Gráfica 4.1 se presenta el resultado de la identificación de las interacciones, así como el Índice Relativo de Conexión (IRC) para cada uno de los subfactores. En el marco del Diagnóstico Ambiental del SA se identificaron como relevantes los siguientes subfactores Fenómenos hidrometeorológicos, Geología fallas y Paisaje. Los subfactores identificados como importantes son los bióticos, infraestructura y paisaje. Ninguno de los subfactores se identificó como crítico.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**



Gráfica 4.1 Ubicación de valores de IRC en cada uno de los terciles (las líneas azul y roja son los límites de los tercile)

Tabla 4.2. Matriz de interacción para determinar el Índice Relativo de Conexión

Factor	Subfactor	Abiótico					Biótico		Socioeconómico			No. de interacción	Índice relativo de conexión
		Atmósfera	Hidrología	Suelo	Geología y geomorfología	Fenómenos naturales	Vegetación	Fauna	Infraestructura	Paisaje	Población		
Abiótico	Atmósfera/clima	-	1	1	-	1	-	1	-	1	1	6	Relevante
	Hidrología	-	-	-	-	-	1	1	1	-	1	4	Relevante
	Suelo	-	1	-	-	-	1	-	1	-	1	4	Relevante
	Geología y geomorfología	-	1	-	-	-	1	-	1	-	1	4	Relevante
	Fenómenos naturales	-	-	1	-	-	-	1	1	1	1	5	Relevante
Biótico	Vegetación	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	2	Importante
	Fauna	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	Importante
Socioeconómico	Infraestructura	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	2	Importante
	Paisaje	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	2	Importante
	Población	1	1	1	-	-	-	-	-	-	1	4	Relevante

Tomando en consideración la evaluación de los componentes ambientales más relevantes dentro del Área de Proyecto, Área de Influencia y Sistema Ambiental, se puede observar que:

- En el área donde se ubica el proyecto, no se presenta elementos relevantes desde el punto de vista de composición florística y faunística, debido a que el sitio se encuentra en la zona urbana de la Delegación de Playas de Tijuana y esta desprovisto de vegetación.
- Con respecto al desarrollo del proyecto, no se contempla ningún conflicto por la demanda o uso de recursos naturales, debido a que el funcionamiento del proyecto la demanda de recursos no compromete la capacidad existente.
- Las interacciones entre el medio biótico y abiótico son de baja importancia ecológica, toda vez que el área del proyecto se encuentra totalmente impactada por las actividades humanas, como las económicas y urbanas; y no hay especies de flora y fauna bajo algún estatus de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010, ni CITES.
- El sitio donde se pretende desarrollar el proyecto no recae en ninguna de estas zonas prioritarias para la conservación de la biodiversidad de acuerdo con la CONABIO y se hace énfasis en que la biodiversidad del sitio es casi nula, dado a la urbanización existente.

# **CAPITULO V**

## CAPITULO V

### IDENTIFICACION, DESCRIPCION Y EVALUACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

#### V.1. IDENTIFICACION DE IMPACTOS

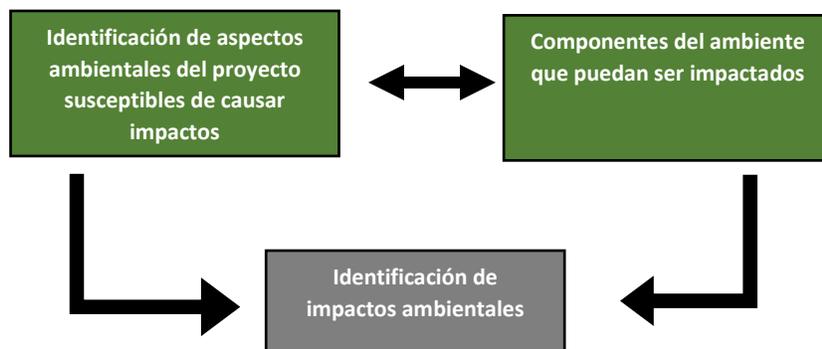
##### 4.1 CONSIDERACIONES GENERALES

Un impacto ambiental es cualquier modificación al entorno natural o humano, o de alguno de sus elementos o condiciones, producida directa o indirectamente por toda clase de actividades humanas que sean susceptibles de modificar su calidad ambiental. Estas modificaciones pueden ser tanto positivas como negativas, y cabe la posibilidad que sean provocadas tanto por fenómenos naturales, como por el hombre. Es así como, en el ambiente en el cual nos encontramos existen múltiples alteraciones, que van desde la simple transformación de paisaje hasta el cambio en las condiciones climáticas.

La identificación de los impactos ambientales requiere analizar la interacción entre lo que se denomina los aspectos ambientales de un proyecto y los factores que conforman el ambiente. Para la identificación de los impactos ambientales se necesita lo siguiente:

- Primero, identificar las actividades, es decir los aspectos ambientales del proyecto que podrían generar impactos sobre uno o varios de los componentes ambientales como son bióticos, abióticos y sociales, es decir, identificar las causas de impacto, que para el caso del medio físico y biológico se suelen denominar aspectos ambientales, con base a la información de proyecto
- Segundo, identificar los componentes ambientales susceptibles de ser impactados por las diferentes actividades del proyecto, con base a la información de la línea base (biótico, abiótico y social)

La secuencia para la identificación de los impactos ambientales se presenta en la siguiente figura.



**Figura IV.1.** Secuencia de identificación de los impactos ambientales

## 4.2 ACTIVIDADES DEL PROYECTO

El proyecto se compone de la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura, sumados a las características particulares del ambiente generan interacciones entre éste y los componentes ambientales identificados. En la tabla IV.1 se identifican las actividades del proyecto de que tienen interacción con el medio ambiente y son generadores de impactos.

**Tabla IV.1** Identificación de las actividades del proyecto generadoras de aspectos ambientales

Etapa del proyecto		Actividad del proyecto
Preparación del sitio y construcción de la ampliación del café	Preparación del sitio	Construcción de los cimientos y retiro de material
	Construcción de la ampliación del café	Actividades de construcción del café
Operación	Operación del café, atender a comensales	
Mantenimiento	Actividades de mantenimiento de la estructura del área de café	

## 4.3 ASPECTOS AMBIENTALES

La determinación de los aspectos ambientales se desprende de la identificación de las actividades del proyecto susceptibles de producir impactos. Los aspectos ambientales, permiten visualizar de manera clara la relación entre proyecto y ambiente. Cuando no es posible determinar un aspecto ambiental en relación con una actividad del proyecto es porque esta no tiene relación con el medio ambiente en el que se desarrolla (biótico, abiótico y social); y, por lo tanto, se debe descartar para el análisis de identificación, pues no generaría impactos ambientales (Arboleda, 2008). En la tabla IV.2 se identifican en la columna tres, los aspectos ambientales relacionados al proyecto.

## 4.4 COMPONENTES AMBIENTALES RECEPTORAS DE IMPACTO

Para efectos de la evaluación ambiental, los componentes – receptores de impactos – se desagregan de acuerdo con el medio que se ponen en manifiestos, y estos pueden ser medio biótico, medio abiótico y medio social. Para un componente ambiental pueden existir uno o más factores o aspectos ambientales. Los componentes ambientales identificados para este proyecto son los siguientes:

### **Abióticos:**

- Suelo
- Agua
- Atmosfera

### **Bióticos**

- Flora
- Fauna

- Recursos naturales

**Socioeconómicos**

- Medio social
- Medio económico
- Perceptual

En la tabla IV.2 se muestra en la columna cuatro, los componentes ambientales para cada factor o aspecto ambiental

**Tabla IV.2** Identificación de las actividades del proyecto generadoras de aspectos ambientales

<b>Etapa del proyecto</b>	<b>Actividad del proyecto</b>	<b>Aspecto ambiental</b>	<b>Componente ambiental</b>
Preparación del sitio	Construcción de los cimientos para los soportes de la estructura	Consumo de recursos naturales	Recursos naturales
		Generación de residuos	Suelo
Construcción de la ampliación del café	Construcción de la ampliación del café y remodelación	Generación de residuos	Suelo
		Consumo de recursos naturales	Recursos naturales
Operación del café	Operación del del café	Generación de residuos	Suelo
		Generación de agua sanitaria	Agua
		Generación de emisiones	Aire
Mantenimiento	Mantenimiento a la estructura	Generación de residuos	Suelo

**4.5 MEDIO SOCIAL**

El medio social también se identifican aspectos que pueden generar impactos, estas se derivan de las actividades del proyecto. El medio social considera actividades propias del proyecto en donde el receptor es la población de forma individual o a nivel de la localidad. En la tabla IV.3 se muestran los aspectos ambientales generadoras de impactos sociales.

**Tabla IV.3** Aspectos Ambientales del medio social vinculadas al proyecto

<b>Etapa del proyecto</b>	<b>Aspecto Ambiental</b>	<b>Impacto Social</b>
Construcción	Contratación de mano de obra	Salario competitivo
		Generación de empleo
	Actividades de construcción del café	Modificación del paisaje Generación de molestias a la comunidad

Una vez identificadas las actividades del proyecto emisoras de impactos y los componentes ambientales receptores de impactos, se seleccionaron los indicadores ambientales para definir los índices cualitativos y/o cuantitativos con base en valores normados y límites máximos permisibles,

los cuales se muestran en la tabla IV.7. Para posteriormente realizar la evaluación y jerarquización de los impactos.

## V.1.1. METODOLOGIA PARA IDENTIFICAR Y EVALUAR LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Dentro de los posibles métodos empleados para la identificación y evaluación de impactos se cuenta con listas de chequeo o de verificación, superposición de mapas, modelos de simulación, matrices. Para el presente proyecto la metodología utilizada se basa en la construcción de matrices de interacción y en la valoración de los impactos potenciales identificados. En las matrices de interacción se identifica la relación entre cada **componente ambiental** (biótico, abiótico y socioeconómico) **receptora de impacto** y cada **fase o actividad del proyecto emisora de impacto**.

Estas matrices pueden integrar tantos componentes ambientales y del proyecto como sea necesario, de acuerdo con su magnitud y a la complejidad de los ecosistemas sobre los cuales se pretenda trabajar. Para este caso, las matrices se construyen con pocos elementos dado que los efectos sobre los componentes ambientales se tienen bien identificados.

La matriz que se presenta para este proyecto se encuentra dividida en emisores de impactos y receptores de impacto. Primeramente, se evalúa el impacto que ocasiona cada actividad del proyecto (emisor) sobre los diferentes componentes ambientales que se consideraron como factibles a sufrir impacto (receptor). Posteriormente, utilizando los criterios de valoración de impacto que se indican en la tabla IV.4 y su correspondiente puntuación que se indica en la tabla IV.6, se obtiene un resultado con el cual se determina su grado de significancia.

La identificación y evaluación de los impactos ambientales ocasionados por el desarrollo del proyecto se realizó de la siguiente manera:

- 1) Identificación de las obras y/o actividades del proyecto generadora de impactos, de acuerdo con la información presentada en el Capítulo II de esta MIA-P.
- 2) Identificación de los componentes ambientales (abióticos, bióticos y socioeconómicos) que forman parte del sistema ambiental analizado en el Capítulo III de esta MIA-P, y que pudieran tener alguna interacción con el proyecto.
- 3) La selección de indicadores de impacto ambiental para definir los índices cualitativos y/o cuantitativos con base en valores normados y límites máximos permisibles que permitan definir la dimensión de las alteraciones o modificaciones que provocará el desarrollo del proyecto sobre los factores del sistema ambiental.
- 4) Identificación de las interacciones (adversas y benéficas) de las obras y actividades del proyecto con los componentes ambientales del sistema ambiental que pudieran ser afectados por el desarrollo del proyecto. Mediante la elaboración de la matriz de identificación tipo Leopold (Leopold, 1971) modificada para determinar impactos ambientales.

- 5) La determinación de la significancia de los impactos generados por las actividades del proyecto sobre **los factores ambientales (abióticos, bióticos y socioeconómicos)**, mediante criterio Espacio – Temporales que se dividen en 4 categorías que son magnitud, dimensión, temporalidad y estándares de calidad, dando un valor numérico a cada categoría de 3 o 0, en orden de mayor a menor de acuerdo al efecto causado en el ambiente, la suma de estos cuatro criterios determinara si el Impacto es Adverso significativo (A) cuando es mayor o igual a 5 puntos, o si el impacto es Adverso no significativo si el resultado es menor o igual a 4 puntos, si es cero se considera que no hay impacto. Ver tablas IV.4 y tabla IV.6 respectivamente.
- 6) Jerarquización de los impactos ambientales detectados, a partir de los criterios de evaluación y valoración de los impactos y su interacción con los factores del sistema ambiental analizado,
- 7) Identificación y descripción de los impactos ambientales relevantes ocasionados por la ejecución del proyecto.

## V.2 CARACTERIZACION DE LOS IMPACTOS

### 4.6 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

La significancia de los impactos se evaluó mediante los criterios Espacio-Temporales que se resumen en la tabla IV.4. Cada criterio se describe de acuerdo con la naturaleza de su influencia en el medio ambiente y se divide en 4 categorías; a cada categoría se le asignó un valor numérico de tres a cero, en orden de mayor a menor de acuerdo con el efecto causado sobre el ambiente.

**Tabla IV.4.** Criterios utilizados para establecer la significancia de los impactos generado por el proyecto sobre los factores ambientales (abióticos, bióticos y socioeconómicos)

Criterios	Puntuación			
	3	2	1	0
Magnitud	Mayor	Moderada	Menor	Despreciable
Dimensión	Mayor	Moderada	Menor	Insignificante
Temporalidad	Permanente irreversible	Temporal irreversible	Permanente reversible	Temporal reversible
Estándares de calidad	Sobrepasa el límite	está en el límite	Bajo el límite	No existe Estándar

La descripción de la importancia y valor numérico de las definiciones incluye las siguientes consideraciones:

- Proporción de la(s) población(es) o especie(s) afectada(s).
- Habilidad de la(s) población(es) o especie(s) para recuperarse.
- Número de generaciones antes que la recuperación se lleve a cabo.
- Importancia comercial de la(s) población(es) o especie(s).

**Tabla IV.5.** Descripción de los criterios de significancia y sus categorías.

Criterio	Valoración	Descripción
Magnitud	3 Mayor	Afecta a una comunidad o población entera en magnitud suficiente para causar un delineamiento en abundancia y/o un cambio en la distribución hasta los límites de reclutamiento natural (reproducción o inmigración de áreas sin afectar) sin reversibilidad para esa población o poblaciones, o cualquier otra especie dependiente de ellas durante varias generaciones. También puede afectar un recurso de subsistencia o comercial a largo plazo.
	2 Moderada	Afecta a una porción de la población y puede acarrear un cambio en la abundancia y/o distribución sobre una o más generaciones. No perjudica la integridad de la población o de alguna otra dependiente de ella. También un efecto a corto plazo sobre la utilización del recurso puede constituir un impacto moderado.
	1 Menor	Afecta un grupo específico de individuos localizados dentro de una población durante un período corto de tiempo (una generación); pero no

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

		afecta otros niveles tróficos o la población en sí.
	<b>0 Despreciable</b>	Afecta a un grupo específico de individuos localizados dentro de una población durante un tiempo menor a una generación; no afecta otros niveles tróficos o la población en sí.
<b>Dimensión</b>	<b>3 Mayor</b>	Cuando el impacto resultante de las acciones del proyecto afecta un ecosistema.
	<b>2 Moderada</b>	El impacto resultante de las acciones del proyecto afecta varias Unidades Ambientales.
	<b>1 Menor</b>	Cuando el impacto resultante de las acciones del proyecto afecta a una unidad Ambiental.
	<b>0 Insignificante</b>	Cuando el impacto resultante de las acciones del proyecto afecta un área menor a una Unidad Ambiental.
<b>Temporalidad</b>	<b>3 Permanente Irreversible</b>	Cuando el impacto resultante de las acciones del proyecto perdura durante todo el tiempo de vida útil del proyecto y además es irreversible.
	<b>2 Temporal Irreversible</b>	Cuando el impacto resultante de las acciones del proyecto perdura solamente durante un período de tiempo dentro de la vida útil del proyecto, pero el daño efectuado al ambiente es irreversible.
	<b>1 Permanente Reversible</b>	Cuando el impacto resultante de las acciones del proyecto perdura durante todo el tiempo de vida útil del proyecto, pero su efecto, una vez termina el proyecto es reversible.
	<b>0 Temporal Reversible</b>	Cuando el impacto resultante de las acciones del proyecto perdura solamente durante un período de tiempo dentro de la vida útil del proyecto y el daño efectuado al ambiente es reversible.
<b>Estándares</b>	<b>3 Sobrepasa el límite</b>	Cuando la transferencia de contaminantes rebasa los límites establecidos en los estándares de calidad ambiental normativos aplicables.
	<b>2 Está en el Límite</b>	Cuando la transferencia de contaminantes se encuentra en el límite que establecen los estándares de calidad ambiental normativos aplicables.
	<b>1 Bajo el límite</b>	Cuando la transferencia de contaminantes se encuentra por debajo de los límites que establecen los estándares de calidad ambiental normativos aplicables.
	<b>0 no existe estándar</b>	Cuando el impacto provocado por la acción del proyecto no involucra la transferencia de contaminantes o bien, no existen límites establecidos por estándar de calidad ambiental normativos aplicables.

#### 4.7 CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Para determinar la significancia de los impactos adversos se utilizaron los criterios señalados en la Tabla IV.6. Cada acción o fase del proyecto se evaluó conforme a dichos criterios y la suma de la puntuación sirvió para determinar la significancia del impacto. Si dicha suma es mayor o igual a 5 puntos el impacto adverso es significativo, si es menor o igual a 4 puntos el impacto adverso no significativo y si es cero, se considera que no hay impactos. Las celdas vacías representan las etapas del proyecto que no tienen impactos sobre los recursos. Cuando una celda en particular se encuentra con una letra en negrilla o la celda sombreada implica que se ha detectado una medida de mitigación para el impacto correspondiente.

Tabla IV.6. Clasificación de los impactos ambientales

Código	Significado
A	Impacto Adverso significativo.
a	Impacto Adverso no significativo.
B	Impacto Benéfico significativo.
b	Impacto Benéfico no significativo.
El cuadro en blanco	Significa que no hay impactos

#### 4.8 MATRIZ DE CRIBADO Y UBICACIÓN DE LOS IMPACTOS

La matriz se encuentra dividida en emisores de impactos y receptores de impacto. Primeramente, se evalúa el impacto que ocasiona cada actividad (emisor) sobre los diferentes recursos que se consideraron como factibles a sufrir impacto (receptor). Posteriormente, utilizando los criterios de valoración de impacto tabla IV.4 y su correspondiente puntuación, se obtiene un resultado con el cual se determina su grado de significancia tabla IV.6.

#### 4.9 CONSIDERACIONES ADOPTADAS PARA LA VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

Para la valoración de los impactos solo se tomaron en cuenta los elementos ambientales existentes en el predio donde se realiza la actividad de la empresa. La descripción de la importancia y valor numérico de las definiciones incluye las siguientes consideraciones:

- Probabilidad de ocurrencia del impacto,
- Confianza en la predicción de los impactos,
- La existencia de estándares de calidad,
- Proporción del (los) recurso(s) afectado(s),
- Factibilidad de los recursos para recuperarse,

### 5.10 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN ADOPTADAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES

La Unidad Ambiental se define como el conjunto de características físicas, químicas y biológicas que se localizan en un hábitat y que corresponden de manera homogénea a las acciones o actividades desarrolladas por el hombre.

Para las condiciones particulares del presente proyecto, la unidad ambiental identificada, corresponde a un área industrial-servicios, que presenta características similares de uso de suelo, topografía, densidad de población, entre otras y que respondería de manera homogénea a una perturbación.

### IV.2.1 INDICADORES DE IMPACTO

Una definición genéricamente utilizada del concepto indicador establece que éste es “un elemento del medio ambiente afectado, o potencialmente afectado, por un agente de cambio” (Ramos, 1987).

Se sugiere que se considere a los indicadores como índices cuantitativos o cualitativos que permitan evaluar la dimensión de las alteraciones que podrán producirse como consecuencia del establecimiento de un proyecto o del desarrollo de una actividad.

Para ser útiles, los indicadores de impacto deben cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- **Representatividad:** se refiere al grado de información que posee un indicador respecto al impacto global de la obra.
- **Relevancia:** la información que aporta es significativa sobre la magnitud e importancia del impacto.
- **Excluyente:** no existe una superposición entre los distintos indicadores.
- **Cuantificable:** medible siempre que sea posible en términos cuantitativos.
- **Fácil identificación:** definidos conceptualmente de modo claro y conciso.

### LISTA DE INDICADORES DE INDICADORES DE IMPACTO

Con el objeto de facilitar la evaluación de los impactos ambientales se desarrollaron los indicadores de impacto para los siguientes aspectos ambientales identificados los cuales se muestran en la siguiente tabla

**Tabla IV.7** Lista de indicadores de impacto

Sistema	Componente ambiental	Aspecto ambiental	Indicadores de impacto
Medio abiótico	Suelo	Generación de residuos	Presencia de residuos
		Derrame de agua sanitaria	Derrame en el sitio por agua sanitaria
	Agua	Cantidad agua potable	Suministro de agua
		Cantidad agua sanitaria	Descarga de agua
Aire	Calidad del aire	GEI emitidos (tonCO <sub>2</sub> equ)	
Medio	Flora	Modificación de la	No aplica, el área se encuentra libre de vegetación

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

---

biótico		cobertura vegetal	
	Fauna	Modificación de hábitat terrestre respecto a la superficie construida	No aplica, el área se encuentra urbanizada

### **CALIDAD DE AIRE**

Considerando la actividad del proyecto que es proveer de café y comida a los comensales, no se identifica un impacto significativo en la calidad del aire, debido que solo se utiliza calentón de gas LP de 10 kilos al mes, generando una emisión mensual de CO<sub>2</sub> al aire de 31.34 kilogramos.

### **RUIDO**

Durante la etapa de construcción y remodelación del café se puede generar ruido ambiental propio de las actividades, para la medición de este indicador, para el ruido ambiental se toma como base los límites máximos permisibles indicados en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994 que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

### **SUELO**

La generación de residuos, son susceptibles a contaminar el suelo, ya sea por una mala disposición de los residuos, sin embargo, en la etapa de construcción se solicitará al contratista se haga responsable de los residuos y se coloquen en un contenedor y sean retirados para disponer de los residuos en lugares autorizados. En la etapa de operación se contará con contenedores para colocar la basura y que esta sea recolectada por un prestador de servicios autorizado. Por ningún motivo estará permitido el tirar basura en los alrededores del Café. Se considera como indicador la generación de residuos así como, un posible derrame de agua sanitaria proveniente del baño.

### **FLORA Y FAUNA**

La vegetación y la fauna son dos elementos ambientales íntimamente asociados, de tal manera que cualquier alteración de la primera es posible que se transmita a la segunda, la remoción de la vegetación puede significar pérdida del espacio vital para organismos de baja movilidad, cabe mencionar que el sitio donde se ubica el café se encuentra urbanizado libre de vegetación y en lo que respecta en fauna se observan *Larus hermanni* (gaviota) en el área de la playa. Cabe mencionar que, en la zona de influencia del proyecto, no se observan ejemplares de flora incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo algún estatus de protección.

## **AGUA**

Para la operación del café se utilizará agua para el servicio sanitario y lavado de manos, por lo que el impacto ambiental no es significativo, sin embargo como indicador se considera no presentar fugas de agua.

## **PAISAJE**

La introducción de elementos externos en un escenario sea esta natural o construido, puede causar modificaciones o alteraciones indeseables en la percepción que las personas tienen de su entorno. Algunas actividades como la movilización del personal, herramienta para construcción, así como la instalación de infraestructura temporal, son causa de deterioro del paisaje. Debido a la naturaleza, la localización, alcance y magnitud, para este proyecto no se contempla caminos de acceso al sitio.

## V.3 VALORACION DE LOS IMPACTOS

### IV.3.1. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

Enseguida se presenta el análisis y valoración de cada una de las actividades sobre los recursos arriba descritos.

### ETAPA DE PREPARACION DEL SITIO

**Tabla IV.12** Identificación y valoración de los impactos ambientales por las actividades de **construcción de los cimientos para la instalación de las estructuras del inmueble** en la unidad ambiental

Actividad del proyecto generadora de impactos	Componente ambiental receptora de impacto	Criterio				Valoración total del impacto	Clasificación del impacto	Descripción
		Magnitud	Dimensión	Temporalidad	Estándares			
Construcción de los cimientos	Suelo	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	1	(a) <b>Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de construcción de cimientos emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre el recurso <b>suelo</b> debido a que se generan residuos sólidos urbanos por las actividades de los trabajadores, el material resultante de la excavación se utilizara para el relleno de la zanja.
	Aire	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción de cimientos y retiro de materiales <b>no emitirá impacto</b> sobre el recurso aire.
	Agua	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	1	(a) <b>Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de construcción de cimientos emitirá un <b>Impacto adverso no significativo</b> sobre el recurso <b>agua</b> debido a que en caso de ser necesario solo se utilizará el agua para la humectación del terreno
	Recursos naturales	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción de cimientos <b>no emitirá impacto</b> sobre los <b>recursos naturales</b> ya que el material proveniente de la excavación de la zana se utilizará como relleno de esta.
	Flora	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción de cimientos <b>no emitirá impacto</b> sobre el componente <b>biótico flora</b> debido a que el área se encuentra libre de vegetación.
	Fauna	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción de cimientos <b>no emitirá impacto</b> sobre el componente <b>biótico fauna</b> debido a que no hay presencia de fauna en el sitio.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

## ETAPA DE CONSTRUCCION

**Tabla IV.15** Identificación y valoración de los impactos ambientales por las actividades de **construcción de la ampliación del café** en la unidad ambiental

Actividad del proyecto generadora de impactos	Componente ambiental receptora de impacto	Criterio				Valoración total del impacto	Clasificación del impacto	Descripción
		Magnitud	Dimensión	Temporalidad	Estándares			
Construcción de la ampliación del café	Suelo	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	1	(a) <b>Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de construcción de ampliación del café emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre el recurso <b>suelo</b> debido a que se generan residuos de construcción.
	Aire	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción ampliación del café no <b>emitirá impacto</b> sobre el recurso aire.
	Agua	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción de la ampliación del café <b>no emitirá impacto</b> sobre el recurso <b>agua</b> , debido a que no se generará agua residual
	Recursos naturales	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	2	(a) <b>Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de construcción de ampliación del café un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre los <b>recursos naturales</b> , debido a que se consumirá arena, grava para la preparación del cemento.
	Flora	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción de ampliación del café <b>no emitirá impacto</b> sobre el componente <b>biótico flora</b> debido a que el área se encuentra libre de vegetación.
	Fauna	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de construcción ampliación del café <b>no emitirá impacto</b> sobre el componente <b>biótico fauna</b> debido a que no hay presencia de fauna en el sitio.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

## ETAPA DE OPERACIÓN OPERACION

**Tabla IV.20** Identificación y valoración de los impactos ambientales por las actividades de **operación del café** en la unidad ambiental

Actividad del proyecto generadora de impactos	Componente ambiental receptora de impacto	Criterio				Valoración total del impacto	Clasificación del impacto	Descripción
		Magnitud	Dimensión	Temporalidad	Estándares			
Operación del café	Suelo	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	1	(a) <b>Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de operación del café emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> obre el recurso <b>suelo</b> , debido a la generación de residuos sólidos urbanos.
	Aire	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	1	(a) <b>Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de operación del café emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre el <b>recurso aire</b> , debido a que se generan emisiones de GEI por el uso de gas LP emitiendo aproximadamente 31.34 kilogramos al mes de CO <sub>2</sub> equivalente.
	Agua	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	1	(a) <b>Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de operación del café emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre el recurso agua, debido a que se utilizará para el sistema sanitario, esta agua se descarga al sistema alcantarillado.
	Recursos naturales	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de operación del café <b>no emitirá impacto</b> sobre <b>los recursos naturales</b> .
	Flora	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de operación del café <b>no emitirá impacto</b> sobre el componente <b>biótico flora</b> debido a que el área se encuentra libre de vegetación.
	Fauna	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de operación del café <b>no emitirá impacto</b> sobre el componente <b>biótico fauna</b> debido a que no hay presencia de fauna en el sitio.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

## ETAPA DE MANTENIMIENTO

**Tabla IV.24** Identificación y valoración de los impactos ambientales por las actividades de **mantenimiento a las instalaciones del café** en la unidad ambiental

Actividad del proyecto generadora de impactos	Componente ambiental receptora de impacto	Criterio				Valoración total del impacto	Clasificación del impacto	Descripción
		Magnitud	Dimensión	Temporalidad	Estándares			
Actividades de mantenimiento a las instalaciones del café	Suelo	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	1 Bajo limite	1	<b>(a) Impacto adverso no significativo</b>	La actividad de mantenimiento a las instalaciones del café emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre el recurso <b>suelo</b> , debido a la generación de residuos.
	Aire	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de mantenimiento a las instalaciones del café <b>no emitirá</b> un impacto <b>sobre el recurso aire</b> .
	Agua	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de mantenimiento a las instalaciones del café <b>no emitirá</b> <b>impacto</b> sobre el <b>recurso agua</b> .
	Recursos naturales	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de mantenimiento a las instalaciones del café <b>no emitirá</b> <b>impacto</b> sobre los <b>recursos naturales</b> .
	Flora	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de mantenimiento a las instalaciones del café <b>no emitirá</b> <b>impacto</b> sobre el componente <b>biótico flora</b> debido a que el área se encuentra libre de vegetación.
	Fauna	0 Despreciable	0 Insignificante	0 Temporal reversible	0 No existe estándar	0	<b>No hay impacto</b>	La actividad de mantenimiento a las instalaciones del café <b>no emitirá</b> <b>impacto</b> sobre el componente <b>biótico fauna</b> debido a que no hay presencia de fauna en el sitio.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

## SOCIECONOMICO

**Tabla IV.25** Identificación y valoración de los impactos ambientales **socioeconómicos** por las actividades de construcción y operación en la unidad ambiental

Actividad del proyecto generadora de impactos	Componente ambiental receptora de impacto	Criterio				Valoración total del impacto	Clasificación del impacto	Descripción
		Magnitud	Dimensión	Temporalidad	Estándares			
Contratación de mano de obra	Socioeconómico	1	2	2	0	5	<b>Impacto benéfico significativo (B)</b>	La actividad de <b>contratación de mano de obra</b> emitirá un impacto benéfico significativo debido a la generación de empleos para los habitantes de la zona, además aportará al pago de impuestos, por la actividad de contratación de mano de obra. Se considera pues, que el proyecto tendrá impactos benéficos para la comunidad.
Construcción de la ampliación del café	Paisaje	0	1	1	0	2	<b>Impacto benéfico poco significativo (b)</b>	La actividad <b>construcción de ampliación del café</b> , emitirá un impacto benéfico poco significativo, debido a que el paisaje será modificado temporalmente por el movimiento de personal para la construcción de ampliación.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

**Tabla IV.26.** Matriz de identificación de impactos generados por el proyecto de construcción y operación de un restaurante de autoservicio en una zona federal marítimo terrestre en la ciudad de Tijuana, Baja California.

MATRIZ DE EVALUACION DE IMPACTOS AMBIENTALES <sup>1</sup>			RECEPTORES DE IMPACTOS					
			Unidad Ambiental Urbana De Uso Turístico-habitacional					
SIMBOLOGÍA A = Adverso significativo      B = Benéfico significativo a = Adverso poco significativo      b = Benéfico poco significativo			Agua	Aire	Suelo	RN	Flora	Fauna
EMISORES DE IMPACTO	Preparación del sitio	Construcción de los cimientos para la instalación de las estructuras del inmueble	a		a			
	Construcción	Construcción de la ampliación del restaurante			a	a		
	Operación	Operación del café	a	a	a			
	Mantenimiento	Actividades de mantenimiento			a			

**SOCIECONOMICO**

Emisores de impacto	Actividad	Clasificación del impacto
Socioeconómico	Contratación de mano de obra	<b>B</b>
Paisaje	Construcción de la ampliación del café	<b>b</b>

<sup>1</sup> Cuando una celda en particular se encuentra sombreada, implica que se ha detectado una medida de mitigación para el impacto correspondiente. Las celdas vacías representan a las etapas del proyecto que no tienen impacto sobre la Unidad Ambiental.

## IMPACTOS AMBIENTALES DETECTADOS

### A) PREPARACIÓN DEL SITIO:

#### CONSTRUCCIÓN DE LOS CIMIENTOS

##### Receptor de impacto: suelo

La actividad de construcción de los cimientos emitirá un **impacto adverso no significativo** sobre el recurso **suelo** debido a que se generan residuos sólidos urbanos por las actividades de los trabajadores, el material resultante de la excavación se utilizara para el relleno de la zanja

##### Receptor de impacto: agua

La actividad de construcción de los cimientos emitirá un **Impacto adverso no significativo** sobre el recurso **agua** debido a que en caso de ser necesario solo se utilizará el agua para la humectación del terreno

### B) ETAPA DE CONSTRUCCION:

#### CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL CAFÉ

##### Receptor de impacto: suelo

La actividad de operación del café emitirá un **impacto adverso no significativo** obre el recurso **suelo**, debido a la generación de residuos sólidos urbanos.

##### Receptor de impacto: recursos naturales

La actividad de construcción de ampliación del café un **impacto adverso no significativo** sobre los **recursos naturales**, debido a que se consumirá arena, grava para la preparación del cemento.

### ETAPA DE OPERACION:

#### OPERACIÓN DEL CAFÉ

##### Receptor de impacto: suelo

La actividad de operación del café emitirá un **impacto adverso no significativo** obre el recurso **suelo**, debido a la generación de residuos sólidos urbanos.

##### Receptor de impacto: aire

La actividad de operación del café emitirá un **impacto adverso no significativo** sobre el **recurso aire**, debido a que se generan emisiones de GEI por el uso de gas LP emitiendo aproximadamente 31.34 kilogramos al mes de CO<sub>2</sub>equivalente.

##### Receptor de impacto: agua

La actividad de operación del café emitirá un **impacto adverso no significativo** sobre el recurso **agua**, debido a que se utilizará para el sistema sanitario, esta agua se descarga al sistema alcantarillado.

### ETAPA DE MANTENIMIENTO:

#### ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO

##### Receptor de impacto: suelo

La actividad de mantenimiento a las instalaciones del café emitirá un **impacto adverso no significativo** sobre el recurso **suelo**, debido a la generación de residuos.

## V.4 CONCLUSIONES

### IV.4.1 IMPACTOS RELEVANTES O SIGNIFICATIVOS

#### IMPACTOS AMBIENTALES

Para la evaluación de los impactos se consideraron 6 componentes ambientales receptoras de impacto y 4 actividades del proyecto, que en conjunto tabulan un total de 24 interacciones potenciales distribuidas en de la siguiente manera:

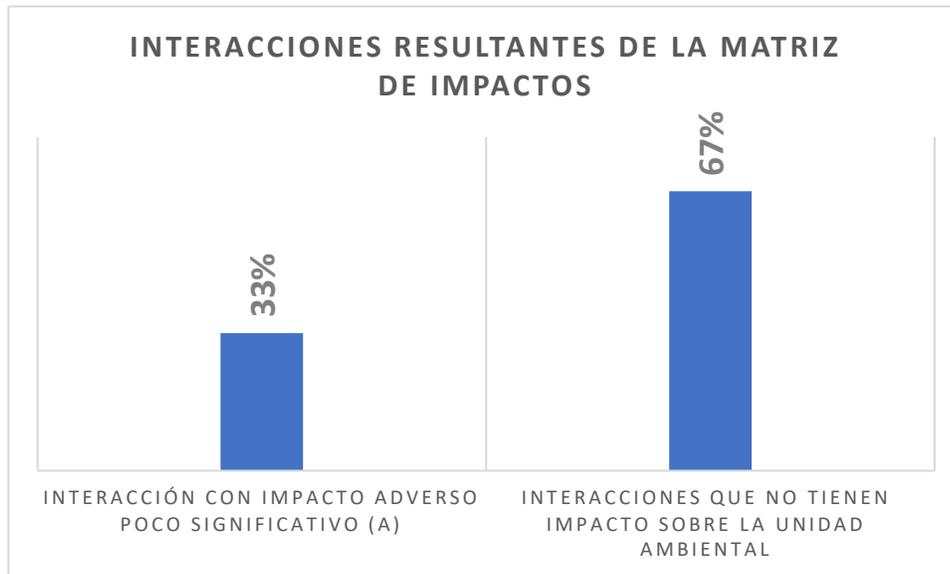
- **Etapa de preparación de sitio:** 6 interacciones corresponden en esta etapa, de las cuales 4 son interacciones que no tienen impacto sobre la unidad ambiental y 2 de impacto adverso poco significativo (a)
- **Etapa de construcción:** 6 interacciones corresponden a esta etapa, de las cuales 4 son interacciones que no tienen impacto sobre la unidad ambiental y 2 de impacto adverso poco significativo (a)
- **Etapa de operación:** 6 interacciones corresponden a esta etapa, de las cuales 3 son interacciones que no tienen impacto sobre la unidad ambiental y 3 de impacto adverso poco significativo (a)
- **Etapa de mantenimiento:** 6 interacciones corresponden a esta etapa de las cuales 5 son interacciones que no tienen impacto sobre la unidad ambiental y 1 de impacto adverso poco significativo (a)

Tabla IV.27 número de impactos ambientales relevantes por etapa de proyecto

Etapa del proyecto	Número de interacciones	%	Interacción con impacto adverso poco significativo (a)	Interacciones que no tienen impacto sobre la unidad ambiental
Preparación del sitio	6	25 %	2	4
Construcción	6	25 %	2	4
Operación	6	25 %	3	3
Mantenimiento	6	25 %	1	5
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>100 %</b>	<b>8</b>	<b>16</b>

En la siguiente grafica se puede identificar que la etapa del proyecto con mayores interacciones potenciales es la etapa de operación, donde se determinaron 6 interacciones, sin embargo 3 de ellas son interacciones con impacto adverso poco significativo y 3 no tienen impacto sobre la unidad ambiental.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**



Grafica IV.1 Interacciones con Impacto Adverso poco significativo / interacciones que no tienen impacto sobre la unidad ambiental durante toda la actividad del proyecto

De los impactos detectados durante la evaluación, estos se identificaron como impactos adversos poco significativos, los cuales contarán con medida de mitigación.

### **IMPACTOS AMBIENTALES RELEVANTES**

En la etapa de **preparación de sitio y construcción** se identifican los siguientes impactos adversos poco significativo sobre los siguientes recursos:

- Recurso suelo se generarán residuos sólidos urbanos y de construcción, los serán manejados por el contratista para ser dispuesto en cumplimiento con la legislación ambiental aplicable.
- Recurso agua, debido a que en caso de ser necesario se utilizara este recurso para humectar el suelo, para evitar el levantamiento de polvos o partículas. El uso de este recurso se realizará de manera eficiente.
- Recursos naturales, se identifica impacto adverso poco significativo sobre los recursos naturales, debido a que se consumirá arena, grava y agua para la preparación del cemento, los cuales se utilizaran de forma eficiente.

En la etapa de **operación** se identifican impactos adversos poco significativo sobre los siguientes recursos:

- Recurso suelo, los residuos sólidos urbanos serán almacenados en contenedores con tapa para evitar su dispersión y dispuestos con prestador de servicio autorizado para su disposición final.
- Recurso agua, se identifica impacto adverso poco significativo sobre este recurso debido a que se generara agua sanitaria, sin embargo esta agua se descarga al sistema alcantarillado.

- Recurso aire, se identifican impactos adversos poco significativos sobre este recurso debido a que se generan emisiones de GEI por el uso de gas LP en los calentones, se utilizara de manera eficiente este recurso.

En la etapa de **mantenimiento** se identifican impactos adversos poco significativo sobre los siguientes recursos:

- Recurso suelo se generarán residuos sólidos urbanos, los cuales serán manejados por el contratista para ser dispuesto en cumplimiento con la legislación ambiental aplicable.

### **IMPACTOS SOCIECONOMICOS**

La actividad de proyecto generara **un impacto benéfico significativo** sobre la **sociedad** esto debido a la contratación de mano de obra. Con respecto al **paisaje** emitirá un impacto **benéfico poco significativo** debido a las actividades de construcción de ampliación del restaurante.

# **CAPITULO VI**

## CAPITULO VI

### VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

#### VI.1. DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA O PROGRAMA DE MEDIDAS DE LA MITIGACIÓN O CORRECTIVAS POR COMPONENTE AMBIENTAL

En este capítulo se muestra la información relacionada con las medidas de prevención, mitigación y control que Black Dog Café aplicara en la construcción y operación del **Proyecto**, describiendo las medidas y acciones a seguir para mitigar los impactos ambientales potenciales y reales que el desarrollo del proyecto, en sus diferentes etapas puede provocar en el entorno del área donde se pretende llevar a cabo.

De acuerdo con la identificación de impactos ambientales realizada en el Capítulo IV dentro del sistema ambiental delimitado para el proyecto en cuestión, se consideraron los componentes y factores ambientales susceptibles de ser afectados en las distintas etapas del proyecto, por lo que a continuación, se describen las medidas de prevención y mitigación de los aspectos ambientales potenciales identificados para cada actividad de proceso:

##### PREPARACIÓN DEL SITIO

Receptor de impacto	Impacto detectado	Medida de mitigación
Suelo	La actividad de excavación de la zanja emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre el recurso <b>suelo</b> debido a que se generan residuos sólidos urbanos por las actividades de los trabajadores, el material resultante de la excavación se utilizara para el relleno de la zanja	El contratista se encargará de la correcta disposición de los residuos generados durante la construcción del proyecto.
Agua	La actividad de excavación de zanja emitirá un <b>Impacto adverso no significativo</b> sobre el recurso <b>agua</b> debido a que en caso de ser necesario solo se utilizará el agua para la humectación del terreno	Eficientizar el consumo de agua

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

**ETAPA DE CONTRUCCION:**

**CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL CAFÉ**

<b>Receptor de impacto</b>	<b>Impacto detectado</b>	<b>Medida de mitigación</b>
<b>Suelo</b>	La actividad de operación del café emitirá un <b>impacto adverso no significativo</b> obre el recurso <b>suelo</b> , debido a la generación de residuos sólidos urbanos.	El contratista se encargará de la correcta disposición de los residuos generados durante la construcción del proyecto.
<b>Recursos naturales</b>	La actividad de construcción de ampliación del café un <b>impacto adverso no significativo</b> sobre los <b>recursos naturales</b> , debido a que se consumirá arena, grava para la preparación del cemento.	Durante la construcción se hará uso arena, grava para la preparación del cemento, los cuales se realizarán de forma eficiente.

**SOCIOECONOMICO:**

**CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA**

<b>Receptor de impacto</b>	<b>Impacto detectado</b>
<b>Socioeconómico</b>	La actividad de <b>contratación de mano de obra</b> emitirá un impacto benéfico significativo debido a la generación de empleos para los habitantes de la zona, además aportará al pago de impuestos, por la actividad de contratación de mano de obra. Se considera pues, que el proyecto tendrá impactos benéficos para la comunidad.

**OPERACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO, TRÁNSITO DE VEHÍCULOS Y MANEJO DE OBRA**

<b>Receptor de impacto</b>	<b>Impacto detectado</b>
<b>Paisaje</b>	La actividad de <b>construcción de ampliación del café</b> emitirá un impacto benéfico poco significativo, debido a que el paisaje será modificado temporalmente por el movimiento del personal contratista.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

A continuación, se detallan las actividades de prevención o mitigación por etapa del proyecto en general:

**Tabla V.1** Medidas de Prevención o mitigación en la etapa de preparación del sitio.

<b>ETAPA DEL PROYECTO</b>		<b>PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCION</b>
<b>Componente ambiental receptora</b>	<b>Descripción del impacto</b>	<b>Medida preventiva o de mitigación</b>
Aire	Emisión de GEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilizar el calentón solo el tiempo necesario.</li> <li>▪ Uso eficiente del gas LP</li> </ul>
	Generación de ruido	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El contratista deberá sujetarse a los límites establecidos por la normatividad ambiental para el control de contaminación de emisión de ruido.</li> </ul>
Suelo	Generación de residuos	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El contratista se encargará de la correcta disposición de los residuos generados durante la construcción del proyecto.</li> </ul>
Recursos Naturales	Consumo de Recursos Naturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durante la construcción se hará uso arena, grava para la preparación del cemento, los cuales se realizarán de forma eficiente.</li> </ul>

**Tabla V.2** Medidas de Prevención o mitigación en la etapa de preparación de construcción.

<b>ETAPA DEL PROYECTO</b>		<b>OPERACIÓN</b>
<b>Componente ambiental receptora</b>	<b>Descripción del impacto</b>	<b>Medida preventiva o de mitigación</b>
Aire	Emisión de GEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilizar el calentón solo el tiempo necesario.</li> <li>▪ Uso eficiente del gas LP</li> </ul>
Agua	Descarga de agua sanitaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El agua se enviará a sistema de alcantarillado municipal</li> <li>▪ Uso eficiente del agua</li> </ul>
Suelo	Generación de residuos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los residuos sólidos urbanos serán almacenados en contenedores con tapa para evitar su dispersión y dispuestos con prestador de servicio autorizado para su disposición final.</li> </ul>

**Tabla V.3** Medidas de Prevención o mitigación en la etapa de preparación de construcción.

<b>ETAPA DEL PROYECTO</b>		<b>MATENIMIENTO</b>
<b>Componente ambiental receptora</b>	<b>Descripción del impacto</b>	<b>Medida preventiva o de mitigación</b>
Suelo	Generación de residuos.	El contratista se encargará de la correcta disposición de los residuos generados durante la construcción del proyecto.

## VI.2 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

### VI.2.1 OBJETIVO Y ALCANCE.

Este Programa de Vigilancia ambiental está dirigido a todo el Personal involucrado en cada etapa de desarrollo del proyecto ; con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación incluidas en este estudio de Impacto Ambiental.

### VI.2.2 FICHAS TÉCNICAS DE SEGUIMIENTO.

Para la adecuada ejecución del seguimiento ambiental de los impactos generados se le solicitara al contratista evidencia documental, con el objetivo es acreditar el cumplimiento de las medidas de protección del medio definidas en las medidas de prevención y mitigación.

Como fichas técnicas de seguimiento se solicitará:

- Constancias de disposición de residuos.
- Finalización de obras de preparación de sitio y construcción.

### V.2.2 MATRIZ DE PLANEACIÓN.

La programación de las medidas antes indicadas se realiza con base en las características de la medida y del elemento hacia el cual se dirigen. En el caso que nos ocupa, se identifican acciones que deben de realizarse de manera diaria y periódica para garantizar que se salvaguarda y minimizan los impactos ambientales temporales asociados al proyecto. Las medidas propuestas son las siguientes:

**Tabla V.4** Programación de medidas durante la etapa de preparación de sitio y construcción.

<b>Etapa del proyecto: Preparación del sitio y construcción</b>				
<b>Impacto al que va dirigida la acción</b>	<b>Descripción de la medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>	<b>Tiempo en el que se instrumentará o duración</b>	<b>Recursos necesarios: costo, equipos, obras, instrumentos, etc.</b>	<b>Supervisión y grado de cumplimiento, eficiencia y eficacia</b>
<b>Aire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riego de para humedecer</li> </ul>	Diario (durante la Etapa de Preparación de sitio)	Recurso Agua.	Lo supervisara el dueño del café
<b>Suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disposición de residuos mediante empresas autorizadas.</li> </ul>	Diario (durante la etapa de preparación y construcción)	Empresas debidamente acreditadas para la disposición y manejo de residuos.	Lo supervisara el dueño del café

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

**Tabla V.5** Programación de medidas durante la etapa de operación.

<b>Etapa del proyecto: Operación</b>				
<b>Impacto al que va dirigida la acción</b>	<b>Descripción de la medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>	<b>Tiempo en el que se instrumentará o duración</b>	<b>Recursos necesarios: costo, equipos, obras, instrumentos, etc.</b>	<b>Supervisión y grado de cumplimiento, eficiencia y eficacia</b>
<b>Aire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilizar el calentón solo el tiempo necesario.</li> <li>▪ Uso eficiente del gas LP .</li> </ul>	Diario	Notas de compra de gas LP	Encargado del café
<b>Agua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Descarga del agua sanitaria al sistema alcantarillado</li> </ul>	Diario	Verificación ocular de fugas o derrames de agua sanitaria	Encargado del café
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uso eficiente de agua</li> </ul>	Diario	<b>Recibos de consumo de agua</b>	Encargado del café
<b>Suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contenedores de residuos con tapa y en su lugar</li> </ul>	Diario	Verificación ocular	Encargado del café
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disposición con prestador de servicio autorizado</li> </ul>	Diario	Recibos de disposición	Encargado del café

**Tabla V.** Programación de medidas durante la etapa de mantenimiento.

<b>Etapa del proyecto: Mantenimiento</b>				
<b>Impacto al que va dirigida la acción</b>	<b>Descripción de la medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>	<b>Tiempo en el que se instrumentará o duración</b>	<b>Recursos necesarios: costo, equipos, obras, instrumentos, etc.</b>	<b>Supervisión y grado de cumplimiento, eficiencia y eficacia</b>
<b>Suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disposición adecuada de residuos.</li> </ul>	Diariamente	Verificación ocular	Encargado del café

## VI.4 Información necesaria para la fijación de montos para fianzas

El propietario del Restaurante Café tramitara póliza de responsabilidad civil.

# **CAPITULO VII**

## CAPITULO VII

### VII. PRONOSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS

#### VII.1. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO SIN PROYECTO

El área del proyecto está ubicada en una zona costera completamente urbanizado junto a la frontera norte del país, tal como se muestra en la siguiente figura satelital, sobre el corredor turístico de Playas de Tijuana con una superficie de 61.02 m<sup>2</sup> donde se pretende realizar la construcción de 25.18 m<sup>2</sup> para la ampliación del café y operación del mismo.



Figura 7.1 Fotografía aérea del área del proyecto y ubicación del Black Dog Café

La zona del proyecto es un área de playa urbanizada en la localidad de playas de Tijuana, una zona de desarrollo turístico y urbano, donde no existe ninguna comunidad vegetal. El predio del proyecto corresponde a un terreno de playa, con uso turístico y comercial, donde por sus características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Por su cercanía a la zona federal marítimo terrestre, solo es posible apreciar aves terrestres y marinas que sobrevuelan el predio en sus recorridos.

## **VII.2. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO CON PROYECTO SIN CONSIDERAR LAS MEDIDAS DE MITIGACION**

Un proyecto sin medidas de mitigación alterara de manera importante las funciones ambientales del sistema ambiental y el área de influencia, pues en las diversas etapas se tendría un foco de contaminación al suelo causado principalmente por el mal manejo de los residuos generados, pudiendo afectar a la playa colindante por una mala disposición de estos residuos sólidos que pueden ser dispersados en las colindancias del proyecto.

Se contempla la posible contaminación de playa y agua marina por una fuga de agua sanitaria, así mismo por una mala disposición de residuos por parte del contratista por un mal manejo de estos. Estos residuos pueden ser dispersados por vientos de santana en el área marina colindante al sitio del proyecto, afectado de esta manera su calidad, lo mismo puede suceder, con una mala disposición de los materiales de construcción (madera, costales entre otros).

Las actividades de preparación del sitio y construcción del proyecto afectaran la calidad turística de la zona debido a la contemplación de la obra en proceso y trabajadores en el área durante estas actividades.

## **VII.3. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO CONSIDERANDO LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN** **Escenario considerando las medidas de mitigación:**

El proyecto no se presenta como una actividad que ejerza presión sobre los recursos hídricos, del suelo, aire y tampoco para la flora y fauna y paisaje como se explica en el capítulo VI del proyecto. Las interferencias que a continuación se presentan, son el resultado de las valorizaciones realizadas como parte de la evaluación de los impactos ambientales esperados por la realización del proyecto. Una vez implementado el proyecto el posible escenario estará en función de la puesta en marcha de las medidas preventivas y de mitigación, de acuerdo con esto, el proyecto no causara impactos significativos de contaminación ambiental al agua, suelo, aire, flora, fauna y paisaje, ya que durante las distintas etapas del proyecto se implementarán acciones tales para la minimización de los mismos.

A través de la aplicación de las medidas de mitigación o prevención, así como las prácticas de vigilancia apropiadas se podrá evaluar los efectos de los posibles impactos ambientales. Para lo

cual se diseñó el Programa de Supervisión y Vigilancia Ambiental a través del cual se realizará el monitoreo de las medidas a aplicar.

En cuanto a la economía local, esta se beneficiará por la adquisición de materiales de construcción, y contratación de personal. Así mismo el personal consumirá productos comerciales cercanos al proyecto, contribuyendo con las actividades comerciales y turísticas en el sitio del proyecto.

#### **VII.4. PRONOSTICO AMBIENTAL**

Para la comprensión del escenario ambiental por la implementación del proyecto aquí propuesto, se considera que, por la significancia de los impactos ambientales, el área de proyecto y área de influencia del proyecto indicado en el capítulo III, el proyecto no representa una alteración a los procesos naturales. El presente desarrollo del proyecto además de contribuir a la integración, fortalecimiento y mejoramiento de la infraestructura habitacional de la región apoyara al desarrollo social y económico de la zona mediante la generación de empleos en sus distintas etapas, así como la demanda de servicios.

#### **VII.5. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS**

##### **PROPUESTAS DE TRAYECTORIA DE INSTALACIÓN DE TUBERÍA:**

No se identifican sitios alternativos para el desarrollo del proyecto

#### **VII.6. CONCLUSIONES**

Al realizar un análisis de costo-beneficio ambiental, podemos concluir que los impactos que se generan, pueden ser mitigados, siendo técnica y económicamente factibles por lo que el proyecto representa una alternativa viable para el desarrollo económico de la zona, siempre y cuando en su realización se contemplen como prioritarios los aspectos medioambientales y acordes a las políticas locales y federales con la conservación de los recursos naturales y desarrollo de otros aspectos sociales y económicos de la región.

# **CAPITULO VIII**

## CAPITULO VIII

### IDENTIFICACION DE LOS INSTRUMENTOS METODOLOGICOS Y ELEMENTOS TECNICOS QUE SUSTENTAN LOS RESULTADOS DE LA MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL

#### VIII.1 PRESENTACION DE LA INFORMACION

La presente manifestación de impacto ambiental se presenta en original y 4 copias una de ellas para consulta al público, y se integra copia del documento en dispositivo electrónico.

##### VII.1.1 PLANOS

Se presenta en anexo planos los siguientes:

- Plano A: Plano de delimitación de los terrenos ganados al mar.

##### VIII.1.1 ANEXOS

Se incluye un apartado de anexos documentales:

- Anexo documental A: Copia de Fideicomiso
- Anexo documental B: Constancia de situación fiscal e identificación
- Anexo C: Cedula Profesional del responsable técnico del estudio
- Anexo D: Acuerdo por el que se destina al servicio H. Ayuntamiento de Tijuana la superficie de 24,753.38 metros cuadrados de zona federal marítimo terrestre con obras existentes ubicada en Avenida del Pacifico entre el monumento y Parque Azteca Norte de la Sección Costa, Delegación Municipal de Playas de Tijuana, Estado de Baja California, con el objeto de que se utilice para servicios públicos.
- Anexo E: Título de concesión
- Anexo F: Uso de suelo

#### VIII.2. METODOLOGÍA PARA EVALUACIÓN DE IMPACTOS

Para la evaluación de impactos ambientales la metodología utilizada se basa en la construcción de matrices de interacción y en la valoración de los impactos potenciales identificados, donde se identifican la relación entre cada componente ambiental (biótico, abiótico y socioeconómico) receptora de impacto y cada fase o actividad del proyecto emisora de impacto.

Estas matrices pueden integrar tantos componentes ambientales y del proyecto como sea necesario, de acuerdo con su magnitud y a la complejidad de los ecosistemas sobre los cuales se pretenda trabajar. Para este caso, las matrices se construyen con pocos elementos dado que los efectos sobre los componentes ambientales se tienen bien identificados.

La matriz que se presenta para este proyecto se encuentra dividida en emisores de impactos y receptores de impacto. Primeramente, se evalúa el impacto que ocasiona cada actividad del proyecto (emisor) sobre los diferentes componentes ambientales que se consideraron como factibles a sufrir

impacto (receptor). Posteriormente, utilizando los criterios de valoración de impacto y su correspondiente puntuación, se obtiene un resultado con el cual se determina su grado de significancia.

La identificación y evaluación de los impactos ambientales ocasionados por el desarrollo del proyecto se realizó de la siguiente manera:

- Identificación de las obras y/o actividades del proyecto generadora de impactos, de acuerdo con la información presentada en el Capítulo II de esta MIA-P.
- Identificación de los componentes ambientales (abióticos, bióticos y socioeconómicos) que forman parte del sistema ambiental analizado en el Capítulo III de esta MIA-P, y que pudieran tener alguna interacción con el proyecto.
- La selección de indicadores de impacto ambiental para definir los índices cualitativos y/o cuantitativos con base en valores normados y límites máximos permisibles que permitan definir la dimensión de las alteraciones o modificaciones que provocará el desarrollo del proyecto sobre los factores del sistema ambiental.
- Identificación de las interacciones (adversas y benéficas) de las obras y actividades del proyecto con los componentes ambientales del sistema ambiental que pudieran ser afectados por el desarrollo del proyecto. Mediante la elaboración de la matriz de identificación tipo Leopold (Leopold, 1971) modificada para determinar impactos ambientales.
- La determinación de la significancia de los impactos generados por las actividades del proyecto sobre **los factores ambientales (abióticos, bióticos y socioeconómicos)**, mediante criterio Espacio – Temporales que se dividen en 4 categorías que son magnitud, dimensión, temporalidad y estándares de calidad, dando un valor numérico a cada categoría de 3 o 0, en orden de mayor a menor de acuerdo al efecto causado en el ambiente, la suma de estos cuatro criterios determinara si el Impacto es Adverso significativo (A) cuando es mayor o igual a 5 puntos, o si el impacto es Adverso no significativo si el resultado es menor o igual a 4 puntos, si es cero se considera que no hay impacto.
- Jerarquización de los impactos ambientales detectados, a partir de los criterios de evaluación y valoración de los impactos y su interacción con los factores del sistema ambiental analizado,
- Identificación y descripción de los impactos ambientales relevantes ocasionados por la ejecución del proyecto.

## METODOLOGIAS PARA LA ESTIMACION DE GASES Y COMPUESTOS DE EFECTO INVERNADERO

Para la determinación de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GEI) se utilizaron los siguientes acuerdos establecidos por la SEMARNAT que se indican en el portal del Registro Nacional de Emisiones RENE:

- Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero;
- Acuerdo que establece los gases o compuestos de efecto invernadero que se agrupan para efectos de reporte de emisiones, así como su potencial de calentamiento;

Considerado los acuerdos mencionados en el párrafo anterior, se estimaron las emisiones de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero de la siguiente manera:

- **Cálculo de GEI en fuente fija** por consumo de combustibles en calderas y máquinas generadoras de energía y soldadoras, se utilizó la formulas indicadas en la sección III del artículo V del *acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero y de la SEMARNAT y los potenciales de calentamiento indicados en el acuerdo que establece los gases o compuestos de efecto invernadero que se agrupan para efectos de reporte de emisiones, así como su potencial de calentamiento*

Formulas:

$$E_{CO_2} = V_{comb,i} * FE_{CO_2,comb,i} * PC_i$$

$$E_{CH_4} = V_{comb,i} * FE_{CH_4,comb,i} * PC_i$$

$$E_{N_2O} = V_{comb,i} * FE_{N_2O,comb,i} * PC_i$$

$$E_{CO_2e(CO_2)} = E_{CO_2}$$

$$E_{CO_2e(CH_4)} = E_{CH_4} * PCG_{CH_4}$$

$$E_{CO_2e(N_2O)} = E_{N_2O} * PCG_{N_2O}$$

i = El i-ésimo tipo de combustible empleado

$E_{CO_2}$  = Emisión de bióxido de carbono para el i – ésimo tipo de combustible empleado (tCO<sub>2</sub>)

$E_{CH_4}$  = Emisión de metano para el i – esimo tipo de combustible empleado (kg CH<sub>4</sub>)  
 $E_{N_2O}$  = Emision de óxido nitroso para el i – esimo tipo de combustible empleado (kgN<sub>2</sub>O)

$V_{comb,i}$  = Volumen consumido del i-ésimo tipo de combustible empleado (metros cúbicos o litros o toneladas, según el tipo de combustible)

$PC_i$  = Poder calorífico del i-ésimo combustible (MJ/m<sup>3</sup> o MJ/t)

$FE_{CO_2,comb,i}$  = Factor de emisión del bióxido de carbono para el i-ésimo tipo de combustible empleado (tCO<sub>2</sub>/MJ)

$FE_{CH_4,comb,i}$  = Factor de emisión de metano para el i-ésimo tipo de combustible empleado (kgCH<sub>4</sub>/MJ)

$FE_{N_2O,comb,i}$  = Factor de emisión del óxido nitrosos para el i-ésimo tipo de combustible empleado (kgN<sub>2</sub>O/MJ)

$E_{CO_2e(CO_2)}$  = Emisión de bióxido de carbono equivalente proveniente del mismo gas para el i-ésimo tipo de combustible empleado (tCO<sub>2</sub>e)

$E_{CO_2e(CH_4)}$  = Emisión de bióxido de carbono equivalente proveniente del metano para el i-ésimo tipo de combustible empleado (kgCO<sub>2</sub>e)

$E_{CO_2e(N_2O)}$  = Emisión de bióxido de carbono equivalente proveniente del óxido nitroso para el i-ésimo tipo de combustible empleado (kgCO<sub>2</sub>e)

$PCG_{CH_4}$  = Potencial de calentamiento global de metano (kgCO<sub>2</sub>/kgN<sub>2</sub>O)

$PCG_{N_2O}$  = Potencial de calentamiento global de óxido nitroso (kg CO<sub>2</sub>/kg N<sub>2</sub>O)

## REFERENCIA BIBLIOGRAFICA

1. Canter, Larry W. 1998. Manual de evaluación de impacto ambiental. Ed. McGraw Hill.
  2. Canter, Larry W. y L. G. Hill. 1979. Handbook of variables for environmental Impact Assessment. Ed. Ann Arbor Science.
  3. Golden, Jack, S. Saari, R. Ouellette y P. Cheremisinoff. 1979. Environmental Impact Data Book. Ann Arbor Science Ed.
  4. Gómez Orea, Domingo. 1999. Evaluación del Impacto Ambiental. Un instrumento preventivo para la gestión ambiental. Ediciones Mundi-Prensa, Ed. Agrícola Española, S.A.
  5. Martínez Luna, Ignacio A. 1990. Metodología para la Identificación del Impacto Ambiental. Apuntes. Mexicali, B. C
  6. Sutton, David B. 1995. Fundamentos de ecología. Editorial Limusa Noriega Editores.
  7. Lightner, James. 2011. San Diego County Native Plants. Editorial San Diego Flora.
  8. Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero, Tijuana Rosarito Ensenada, Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano. <http://www.sidurt.gob.mx/doctos/2015/ot/COCOTREN.pdf>
  9. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana, BC (PMDU T 2008 -20230) Instituto Municipal de Planeación (IMPlan) XIX Ayuntamiento de Tijuana. <https://implan.tijuana.gob.mx/implan/planes-y-programas/pmdut.aspx>
  10. Estudio de información integrada de la Cuenca Rio Tijuana y otras, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. [https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/producto\\_s/nueva\\_estruc/702825087487\\_1.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/producto_s/nueva_estruc/702825087487_1.pdf)
  11. Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, 7 de septiembre de 2012 Diario Oficial. [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5267334&fecha=07/09/2012#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5267334&fecha=07/09/2012#gsc.tab=0)
  12. Programa Parcial de Crecimiento de Playas de Tijuana 2008-2023. <https://implan.tijuana.gob.mx/pdf/atlas/PROGRAMA%20PARCIAL%20DE%20CRECIMIENTO%20DE%20PLAYAS%20DE%20TIJUANA.pdf>
  13. Lista de combustibles y sus poderes caloríficos 2021 CONUEE
  14. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. <http://www.ordenjuridico.gob.mx/leyes.php>
  15. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. <http://www.ordenjuridico.gob.mx/leyes.php>
  16. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. <http://www.ordenjuridico.gob.mx/leyes.php>
  17. Ley General de Cambio Climático. <http://www.ordenjuridico.gob.mx/leyes.php>
-

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MODALIDAD PARTICULAR  
BLACK DOG CAFE**

---

18. Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California. <http://www.spabc.gob.mx/>
19. Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Baja California.
20. Registro Nacional de Emisiones (RENE). <https://www.gob.mx/semarnat/acciones-y-programas/registro-nacional-de-emisiones-rene>

# **ANEXOS DOCUMENTALES**

# **ANEXO DOCUMENTAL D**

## **SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

**ACUERDO por el que se destina al servicio del H. Ayuntamiento de Tijuana, la superficie de 24,753.38 metros cuadrados de zona federal marítimo terrestre con obras existentes, ubicada en Avenida del Pacífico entre el monumento y Parque Azteca Norte de la Sección Costa, Delegación Municipal de Playas de Tijuana, Estado de Baja California, con el objeto de que la utilice para servicios públicos.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

JUAN RAFAEL ELVIRA QUESADA, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracción II, 6, fracciones II y IX, 7 fracción V, 9, 13, 42 fracción XIII, 59 fracción IV, 61, 62, 66, 68, 69, 70 y 71 de la Ley General de Bienes Nacionales; 5, 6, 22, 23 y 35 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 4, 5 fracción XXV y 30 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y

### **CONSIDERANDO**

Que dentro de los bienes de dominio público de la Federación, se encuentra una superficie de 24,753.38 m<sup>2</sup>, de zona federal marítimo terrestre con obras existentes, ubicada en Avenida del Pacífico entre el monumento y Parque Azteca Norte de la Sección Costa, Delegación Municipal de Playas de Tijuana, Estado de Baja California, la cual se identifica en el plano AYTJ-SZFMT-PTO1, de fecha septiembre de 2009; que obra en el expediente 1294/BC/2009 del archivo de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, cuya descripción técnico-topográfica es señalada en el artículo primero de este Acuerdo;

Que mediante solicitud de destino recibida el 13 de julio de 2009, firmada por el Presidente Municipal, se solicitó se destine al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, la superficie descrita en el considerando anterior, con el objeto de que la utilice para servicios públicos;

Que la solicitud a que se refiere el considerando que antecede fue formulada por el C. Jorge Ramos Hernández, en su carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tijuana en el Estado de Baja California, acreditando tal carácter con copia del Bando Solemne en el que se declara la integración del Ayuntamiento de Tijuana, firmado por la Dip. Gloria María Loza Galván, con fecha 6 de diciembre de 2007;

Que mediante oficio número OUS/365/2009, de fecha 10 de septiembre de 2009, la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, emitió dictamen técnico de uso de suelo, que acredita la compatibilidad para la solicitud de destino realizada por el Ayuntamiento de Tijuana;

Que las obras a que se alude se encuentran concluidas y en funcionamiento, respecto de las cuales, con fundamento en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, no se requiere evaluación en materia de impacto ambiental;

Que mediante Opinión Técnica No. 4374/09 de fecha 25 de noviembre de 2009, emitida por la Dirección de Delimitación Padrón e Instrumentos Fiscales y Opinión Técnica No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC 395/10 de fecha 11 de marzo de 2010, emitida por la Dirección de Manejo Integral de Ambientes Costeros se determinó que la solicitud del Ayuntamiento referido cumple técnica y ambientalmente con los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, y

Que en virtud de que el citado Ayuntamiento, conforme al artículo 22 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y con base en las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales ha integrado debidamente la solicitud de destino, y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar el óptimo aprovechamiento al patrimonio inmobiliario federal, dotando en la medida de lo posible a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal con los inmuebles que requieran para la atención de los servicios públicos a su cargo, he tenido a bien expedir el siguiente:

### **ACUERDO**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se destina al servicio del H. Ayuntamiento de Tijuana, la superficie de 24,753.38 m<sup>2</sup>, de zona federal marítimo terrestre con obras existentes, ubicada en Avenida del Pacífico entre el

monumento y Parque Azteca Norte de la Sección Costa, Delegación Municipal de Playas de Tijuana, Estado de Baja California, con el objeto de que la utilice para servicios públicos, cuya descripción técnico-topográfica es la siguiente:

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre zona norte:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	488400.393	3599675.772
2	488399.668	3599656.778
3	488396.637	3599632.264
4	488396.138	3599611.554
5	488397.831	3599594.214
6	488397.135	3599581.409
7	488399.480	3599555.783
8	488398.325	3599528.709
9	488398.326	3599517.834
10	488399.606	3599510.443
11	488399.457	3599502.533
12	488402.102	3599479.619
13	488398.028	3599439.172
14	488396.442	3599429.123
15	488401.370	3599403.370
16	488401.375	3599380.901
17	488402.083	3599368.597
18	488401.666	3599351.961
19	488402.685	3599333.768
20	488405.250	3599315.103
21	488405.346	3599288.256
22	488404.085	3599289.983
24	488399.668	3599286.103
26	488399.065	3599268.823
27	488404.225	3599267.889
28	488401.953	3599251.609
29	488399.285	3599216.675
30	488399.177	3599177.094
31	488396.060	3599177.110
32	488396.428	3599168.112
33	488399.156	3599168.097
34	488399.149	3599166.847
35	488396.772	3599115.893
36	488399.335	3599105.711
37	488396.613	3599067.466
38	488395.158	3599047.102
39	488395.845	3599020.214
40	488395.682	3599017.684
41	488389.876	3599017.682
42	488389.712	3599006.178
43	488383.861	3599006.175
44	488383.865	3598997.175
45	488394.359	3598997.180
46	488394.140	3598993.788
47	488389.886	3598993.786
48	488389.893	3598975.786
49	488394.234	3598975.788
50	488394.594	3598972.207
51	488390.339	3598972.226
52	488390.426	3598963.164
53	488391.214	3598963.166

54	488391.173	3598955.230
55	488391.126	3598946.150
56	488389.233	3598946.141
57	488389.274	3598937.141
58	488397.879	3598937.181
59	488398.021	3598935.042
60	488377.979	3598935.020
61	488377.486	3598942.414
62	488374.160	3598975.519
63	488374.166	3598994.840
64	488375.829	3599020.603
65	488375.140	3599047.560
66	488376.664	3599068.891
67	488379.159	3599103.935
68	488376.656	3599113.874
69	488379.151	3599167.340
70	488379.287	3599217.465
71	488382.058	3599253.755
72	488385.384	3599277.579
73	488385.255	3599313.699
74	488382.761	3599331.844
75	488381.653	3599351.651
76	488382.068	3599368.273
77	488381.375	3599380.324
78	488381.370	3599401.471
79	488376.520	3599426.819
80	488375.966	3599440.255
81	488381.929	3599479.963
82	488379.435	3599501.571
83	488379.573	3599508.912
84	488378.325	3599516.115
85	488378.236	3599529.135
86	488379.441	3599555.276
87	488377.085	3599581.040
88	488377.778	3599593.783
89	488376.115	3599610.820
90	488376.665	3599633.735
91	488379.715	3599658.390
92	488380.408	3599676.535

**SUPERFICIE: 14,349.78 m<sup>2</sup>**

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre zona sur:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
100	488398.0385	3598916.7533
101	488397.5770	3598892.1010
102	488393.7130	3598869.7270
103	488391.7020	3598854.2790
104	488390.7880	3598831.5520
105	488389.7720	3598800.9590
106	488386.1570	3598780.7250
107	488383.0480	3598760.4520
108	488379.9750	3598741.6280
109	488377.6960	3598733.8350
110	488375.9070	3598699.8570
111	488373.4470	3598660.0260
112	488370.7230	3598607.4760
113	488369.0463	3598580.2606

114	488364.6638	3598580.2707
115	488364.1352	3598570.2445
116	488368.3796	3598570.1948
117	488366.7250	3598547.7450
118	488361.9320	3598502.0230
119	488358.7770	3598470.1680
120	488357.5340	3598460.1160
121	488361.1200	3598427.1070
122	488363.8820	3598398.7150
123	488344.0850	3598395.6520
124	488341.2250	3598425.0590
125	488337.4000	3598460.2640
126	488338.8980	3598472.3810
127	488342.0350	3598504.0520
128	488346.8020	3598549.5230
129	488348.7080	3598575.3910
130	488350.7550	3598608.6090
131	488353.4790	3598661.1600
132	488355.9400	3598700.9990
133	488357.8460	3598737.2130
134	488360.4340	3598746.0620
135	488363.2930	3598763.5790
136	488366.4260	3598784.0000
137	488369.8310	3598803.0600
138	488370.8010	3598832.2860
139	488371.7540	3598855.9750
140	488373.9340	3598872.7210
141	488377.6090	3598894.0010
142	488378.0331	3598916.6387

**SUPERFICIE TOTAL: 24,753.38 m<sup>2</sup>**

**ARTICULO SEGUNDO.-** Este Acuerdo únicamente confiere al Ayuntamiento de Tijuana, el derecho de usar la superficie y obras existentes destinadas al cumplimiento del objeto señalado en el artículo primero del presente instrumento, no transmite la propiedad ni crea derecho real alguno a favor del destinatario.

**ARTICULO TERCERO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cualquier momento, podrá delimitar nuevamente la zona federal marítimo terrestre, motivo por el cual las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias de las poligonales que integran la superficie destinada, podrán ser modificadas.

**ARTICULO CUARTO.-** En caso de que el Ayuntamiento de Tijuana, diera a la superficie que se destina, un aprovechamiento distinto al previsto en este Acuerdo, sin la previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o dejara de utilizarla o necesitarla, dicho bien con todas sus mejoras y accesiones se retirará de su servicio para ser administrado por esta última.

**ARTICULO QUINTO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el ámbito de sus atribuciones, vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

#### **TRANSITORIO**

**UNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los ocho días del mes de febrero de dos mil once.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Juan Rafael Elvira Quesada**.- Rúbrica.

# **ANEXO DOCUMENTAL E**



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 239 /15

EXPEDIENTE: 248/BC/2015

16.27S.714.1.1-9/2015

Concesionario: SCOTIABANK INVERLAT, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA  
MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO SCOTIABANK  
INVERLAT FIDUCIARIO DE  
LARRY OREST MYSHYNIUK

Estado: BAJA CALIFORNIA

Municipio: TIJUANA

Superficie: 52.87 m<sup>2</sup>

Vigencia: QUINCE AÑOS

Uso autorizado: PROTECCIÓN

Uso fiscal: PROTECCIÓN

Ciudad de México,

### TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT FIDUCIARIO DE LARRY OREST MYSHYNIUK.

**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26, y 32 Bis fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 1618, 19, 28 fracciones I, II, III, V, VI, VII, XII y XIII; 72, 73, 74, 75, 76, 77, 119, 120, 124, 125, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 14, 23, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 48 y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 232-C, 232-D y 234 de la Ley Federal de Derechos; 1, 2, 3, 9, 13, 19, 20, 28, 29, 36, 38, 46, 57 fracción I, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2 fracción IV y XXIII, 13, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de conformidad con el Acuerdo por el que se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones.

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará LA

Recibí el original del presente título de concesión  
Hedra Farfán Díaz 11 de febrero de 2015

  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA y a SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT FIDUCIARIO DE LARRY OREST MYSHYNIUK se le denominará **EL CONCESIONARIO**.

### B A S E S

I. **EL CONCESIONARIO** acreditó haberse constituido en fideicomiso conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial No. 119,886 (ciento diecinueve mil ochocientos ochenta y seis) de 17 de junio de 2008, otorgado ante la fe del Lic. Pedro Chávez Sánchez, Notario Público número 3 (tres) de Tijuana, Baja California, e inscrita el 12 de abril de 2004 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Baja California; con formato oficial recibido el 20 de enero de 2015 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Baja California solicitó se le otorgará en concesión una superficie de 52.87 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre ubicada en Manzana 70 F, Lotes 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro Municipal), Sección Monumental, Costa del Fraccionamiento Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, estado de Baja California, para uso de protección y ornato.

**EL CONCESIONARIO** promovió la solicitud de concesión por conducto de la C. HADIA FARFÁN DÍAZ, quien acreditó ser su apoderado especial en términos del testimonio notarial número 25077 (veinticinco mil setenta y siete) de 4 de febrero de 2014, otorgado ante la fe del Lic. Rafael Gastélum Salazar, Notario Público número 97 (noventa y siete) de Hermosillo, Sonora.

Para los efectos de la presente concesión, **EL CONCESIONARIO** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en **Calle 7 No. 15-1, Colonia Lienzo Charro, C.P. 22560, municipio de Playas de Rosarito, estado de Baja California**. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó que el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio 1,393,823, de 21 de enero de 2014, emitida por la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California.



Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

- III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

## CONDICIONES

### CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **EL CONCESIONARIO** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **52.87 m<sup>2</sup>** (cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en Manzana 70 F, Lotes 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro Municipal), Sección Monumental, municipio de Tijuana, estado de Baja California, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección** con las siguientes medidas y coordenadas:



**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
100	488,390.5471	3,598,990.4041
ZF-30A	488,394.1646	3,598,990.4041
ZF-31	488,394.1606	3,598,975.5180
ZF-31B	488,394.2339	3,598,975.7877
102	488,390.5471	3,598,975.7860
100	488,390.5471	3,598,990.4041

**Superficie Total: 52.87 m<sup>2</sup>**

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica realizada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

En virtud de que al momento de la expedición de la presente concesión no existe delimitación oficial de la superficie concesionada, con base en los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad y buena fe a que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la superficie indicada queda sujeta a las reglas que prevén los artículos 119, 122, 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 18, 20, 38, 39, 40, 42 y 43 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que es facultad exclusiva de **LA SECRETARÍA**, realizar y autorizar los estudios correspondientes para su determinación y delimitación en términos de lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; pudiendo en cualquier momento modificar la superficie cuyo uso se autoriza y es obligación de **EL CONCESIONARIO** cubrir los gastos de deslinde del área concesionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 fracción V del Reglamento mencionado.

**SEGUNDA.-** La presente concesión no crea derechos reales a favor de **EL CONCESIONARIO**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

**CAPÍTULO II**  
**DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN**

**TERCERA.-** De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día siguiente de su



notificación.

**CUARTA.-** La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **EL CONCESIONARIO** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

### CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO

**QUINTA.- EL CONCESIONARIO** se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expender bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y en el eventual caso de sobreposición de límites o desfase de la delimitación oficial vigente, deberá tramitar la modificación de las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono, que corresponda.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- XII.** Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII.** Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV.** No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV.** Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI.** En relación con el uso que se autoriza:
- Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
  - Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
  - Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
  - Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **LA SECRETARÍA**, así como la previa autorización de las autoridades competentes.

#### CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

**SEXTA.- EL CONCESIONARIO** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **EL CONCESIONARIO** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición **SEXTA** del presente título.

#### CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

**OCTAVA.-** La presente concesión se extingue por:

  
SEMARNATSECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **EL CONCESIONARIO** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Término y liquidación de **EL CONCESIONARIO**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

**NOVENA.-** Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión:

**DÉCIMA.-** Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **EL CONCESIONARIO**.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y ECOSISTEMAS NATURALES

Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

## CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

**DÉCIMA TERCERA.**- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

**DÉCIMA CUARTA.**- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

## CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

**DÉCIMA QUINTA.**- **LA SECRETARÍA**, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **EL CONCESIONARIO** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

## CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

**DÉCIMA SEXTA.**- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

**DÉCIMA SÉPTIMA.**- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **EL CONCESIONARIO** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

**DÉCIMA OCTAVA.**- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **EL CONCESIONARIO** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE  
SEMARNAT

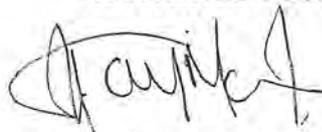
naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**DÉCIMA NOVENA.-** Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se registrará con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **EL CONCESIONARIO** que el expediente 248/BC/2015 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicado en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Distrito Federal.

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS**



**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**

**EL CONCESIONARIO  
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

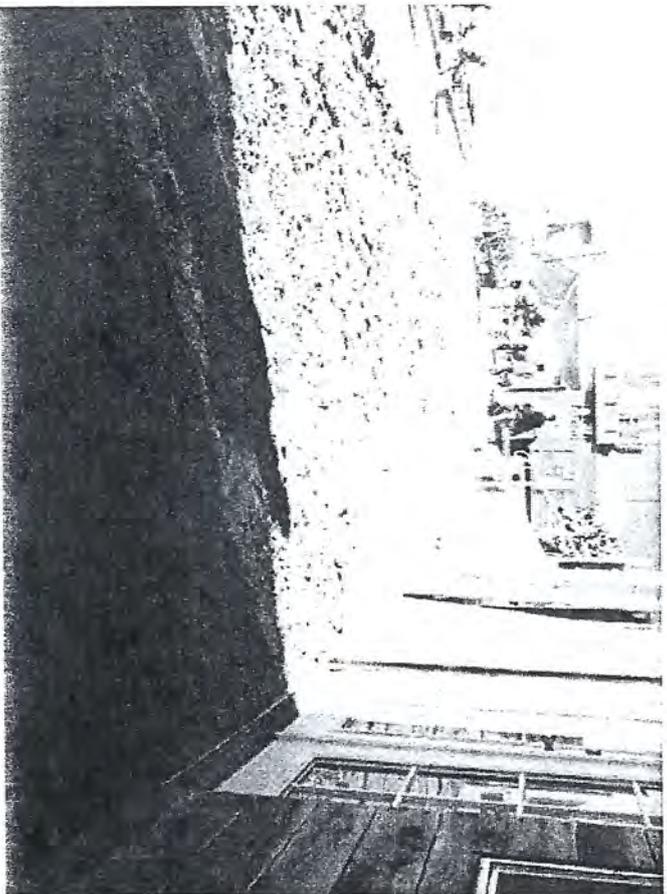
  
**SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
SCOTIABANK INVERLAT FIDUCIARIO DE LARRY OREST MYSHYNIUK  
APODERADO ESPECIAL  
HADIA FARFÁN DÍAZ**



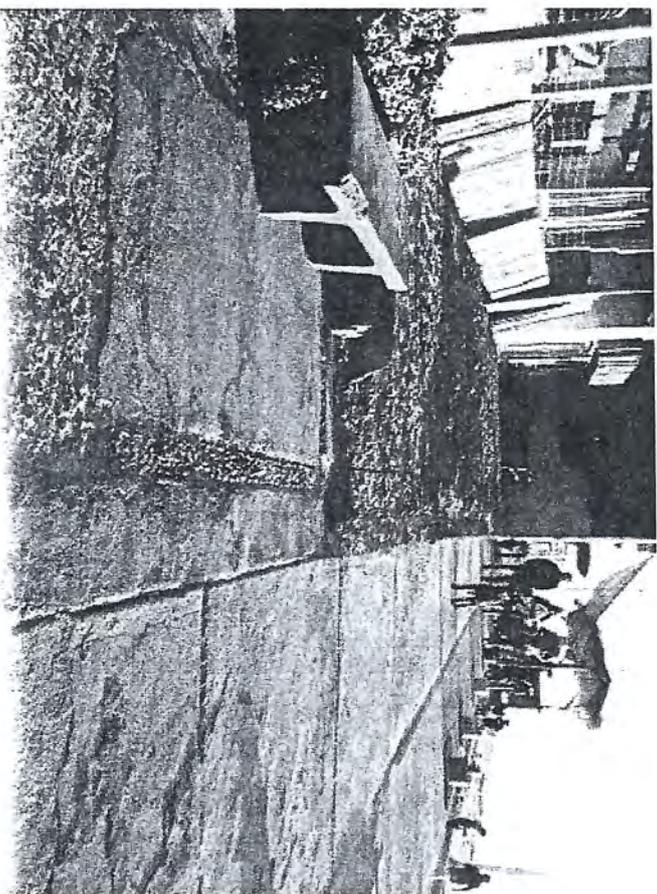
LQV/IRVS/HAGM

**Promoviente:** Larry Orest Myshyniuk fideicomisario de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución De Banca Múltiple. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.  
**Ubicación:** Lote 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro municipal) Manzana 70F Sección Monumental y/o Costa, Fracc. Playas de Tijuana  
**Municipio:** Tijuana **Estado:** Baja California  
**Superficie:** 52.87 m2

**VISTA DE SUR A NORTE**

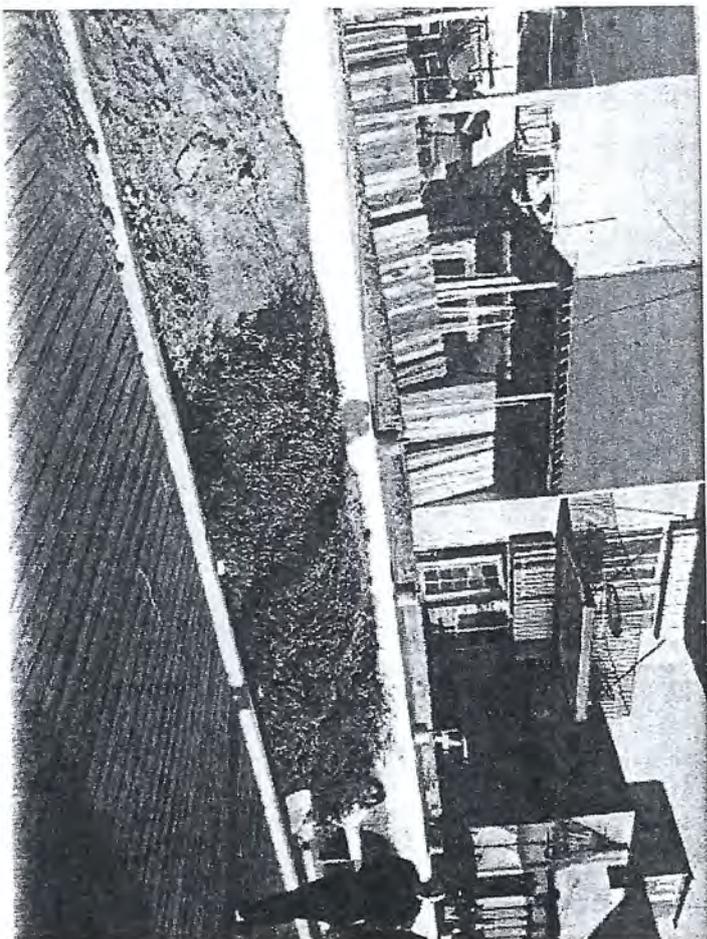


**VISTA DE NORTE A SUR**



**Promoviente:** Larry Orest Myshyniuk fideicomisario de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución De Banca Múltiple. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.  
**Ubicación:** Lote 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro municipal) Manzana 70F Sección Monumental y/o Costa, Fracc. Playas de Tijuana  
**Municipio:** Tijuana **Estado:** Baja California  
**Superficie:** 52.87 m<sup>2</sup>

**VISTA DE NOROESTE A SURESTE**



**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**Solicitud de Concesión de  
Zona Federal Marítimo Terrestre  
SEMARNAT-01-001**

**Solicitante:**

Larry Orest Myshyniuk fideicomisario  
de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución  
de Banca Múltiple, Grupo Financiero  
ScotiaBank Inverlat

**Uso solicitado:**

Protección y ornato

**Ubicación:**

Lote 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro  
Municipal), Manzana 70F, Sección  
Monumental y/o Costa, Fracc. Playas de  
Tijuana

**Superficie solicitada:**

52.87 m<sup>2</sup>

**Municipio:**

Tijuana

**Estado:**

Baja California

**Enero 2015**

Expediente: 248/BC/2015  
16.275.714.1.1-9/2015

Bitácora: 02/KU-1037/01/15

Concesión: DGZF-289/15

Asunto: Solicitud de Corrección  
del Título de Concesión DGZF-287/15  
de fecha 22 de septiembre de 2015

E.C.C.

Lic. Mariana Boy Tamborrell  
Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes  
Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales  
P R E S E N T E.-

12:21

Brenda

Hadia Farfán Díaz, personalidad acreditada en el expediente citado al rubro; señalo nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. Paseo Playas No. 302, Local 11, Plaza Nicole, Sección Terrazas de Mendoza, Col. Playas de Tijuana, Estado de Baja California, Código Postal 22504, teléfono (664) 630 15 47, con el debido respeto comparezco a,

**EXPONER:**

I.- Que con fecha 20 de enero de 2014 se ingresó en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California el trámite para solicitar el título de concesión.

II.- Que con fecha 22 de septiembre del año 2015 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat Fiduciario de Larry Orest Myshyniuk el Título de Concesión DGZF-289/15, respecto a una superficie de 52.87m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en los lotes 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro municipal) de la Manzana 70-F, Sección Monumental, Delegación Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, para uso exclusivo de protección con vigencia de quince años.

III.- Que el 11 de diciembre del año 2015 la Delegación Federal en Baja California de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del Acta de Entrega y Recepción del Título de Concesión, después de efectuar un análisis del Título de Concesión de referencia, entrega al suscrito el título de Concesión y al mismo tiempo otorga un plazo de 30 días para que presente un escrito dirigido a la Lic. Marina Boy Tamborrell, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, solicitando la corrección de lo que a continuación describo:

Anexo c/simple de Acta Entrega

Que en el cuadro de construcción se menciona en el Vértice ZF-31 la coordenada para Y=3,598,975,5180, debiendo ser la coordenada correcta Y=3,598,976,5180.

IV.- Que en virtud y a efecto de dar cumplimiento a lo anteriormente expresado, es por lo que ahora acudo ante su amable instancia a solicitar la CORRECCIÓN del Título de Concesión en cuestión, específicamente en la parte que se ha indicado.

Acompaño también como referencia y documento de apoyo copia del Acta de Entrega y Recepción del Título de Concesión DGZF-289/158, levantada al efecto por la Delegación Federal en Baja California de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en fecha 11 de diciembre de 2015.

Finalmente, para su mejor ubicación, anexo a la presente, copia de la foja cuatro (4) en la que aparece el error que se ha indicado, solicitando atenta y respetuosamente que, de no haber inconveniente de su parte, una vez efectuada la corrección de la foja en mención, se remita esta a la misma Delegación en Baja California de la SEMARNAT, con copia al suscrito, a fin de hacer el recambio de documentos en dichas oficinas, que fueron las que realizaron dicha observación.

Sin más por el momento, y agradeciendo de antemano que gire las instrucciones correspondientes para que esta petición surta efectos conforme a Derecho, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
Hadia Farián Díaz

Apoderada Especial de Scotiabank Inverlat, S.A.  
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat,  
Fiduciario de Larry Orest Myshyniuk

DELEGACION FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE ECOSISTEMAS Y AMBIENTES COSTEROS.

ASUNTO: ACTA DE ENTREGA Y RECEPCION DEL TITULO DE CONCESION  
No. DGZF-289/15, EXPEDIENTE No. 248/BC/2015, SITACOPRA 02/KU-  
1037/01/15, 16.2°S, 114.11°O

Se reunieron a las 09:00 horas del día 11 de Diciembre de 2015, en las oficinas que ocupa la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, localizadas en Calle 16, No. 1071, entre las Calles Azueta y Luis Moya, Colonia Libertad, de la ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, al LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCIA, en su carácter de Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal, y la C. HADIA FARFAN DIAZ en su Carácter de Apoderada Especial de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, FIDUCIARIA DE LARRY OREST MYSHYNIUK, quien es titular de la Concesión No. DGZF-289/15, Expediente No. 248/BC/2015, en compañía de la C. Lizbeth Mercedes Mendoza Elizalde y el C. Rodolfo Torres Garibay, como testigos de asistencia, para hacer constar que en este acto se celebra la entrega-recepción del Título de Concesión No. DGZF-289/15, respecto de una superficie de 52.87 m<sup>2</sup> (cincoenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, para Uso de Protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándose la instalación de alfilero alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, superficie que se encuentra ubicada en los lotes Nos. 4, 17, 18, 19 y 20 (504 en catastro municipal) de la Manzana No. 70-F, Sección Monumental, Delegación de Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California.

Cabe señalar que esta autoridad después de efectuar un análisis de la resolución de referencia, detectó un error en la redacción del mismo, el cual consiste en:

- Que en el cuadro de construcción se menciona en el Vértice ZF-31 la coordenada para Y=3,598.975,5180, debiendo ser la coordenada correcta para Y=3,598.975,5180.

Por lo que se hace del conocimiento a la C. HADIA FARFAN DIAZ en su Carácter de Apoderada Especial de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, FIDUCIARIA DE LARRY OREST MYSHYNIUK, sobre lo encontrado, para que en caso de que determine aceptarlo en estas condiciones lo reciba, y presente en un término de 30 días un escrito dirigido a la Lic. Mariana Boy Tamborell, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante el cual solicite la corrección de lo antes descrito.

Dicha concesión fue otorgada exclusivamente para Uso Protección, con una vigencia de quince años, concordado con la opinión técnica en la cual se manifiesta que las medidas mencionadas en el título de concesión concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

Asimismo y en cumplimiento del oficio No. SGPA-DGZFMATAC-2779/15 de fecha 22 de Septiembre de 2015, suscrito por la Lic. Mariana Boy Tamborell, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se hace del conocimiento a la C. HADIA FARFAN DIAZ en su Carácter de Apoderada Especial de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, FIDUCIARIA DE LARRY OREST MYSHYNIUK, que el Título de Concesión No. DGZF-289/15, contiene condicionantes que debe cumplir en los términos señalados, consciente de las sanciones administrativas y penales en que puede incurrir en caso de incumplimiento.

De igual forma la C. HADIA FARFAN DIAZ en su Carácter de Apoderada Especial de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, FIDUCIARIA DE LARRY OREST MYSHYNIUK, presenta en este momento copia del recibo No. 4-1213802, de fecha 8 de Diciembre de 2015, correspondiente al periodo de Enero de 2011 a octubre de 2015 y 4-1213804, de fecha 8 de diciembre de 2015, correspondiente al periodo de Noviembre-Diciembre de 2015, emitidos por el H. Ayuntamiento de Tijuana, B.C. por concepto de pago de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre ocupada, con lo que acredita que se encuentra al

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE ECOSISTEMAS Y AMBIENTES COSTEROS

ASUNTO: ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL TÍTULO DE CONCESIÓN  
No. DGZF-28915, EXPEDIENTE No. 245/SG/2015, SETACORA 02/NU-  
10370/15, 16/15/16/17/18/19/20/21/22

corriente con dicha obligación, y se le informa que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **Uso de Protección**.

A continuación la **C. HADIA FARFAN DIAZ** en su **Carácter de Apoderada Especial de SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, FIDUCIARIA DE LARRY OREST MYSHYNIUK**, presenta para acreditar la personalidad con la que comparece en este acto, copia simple de **Credencial Federal Electoral No. 0901056239730**, expedida por el Instituto Federal Electoral, misma copia que concuerda fielmente con su original que también exhibe en este momento; asimismo solicita que dicha copia se integre a su expediente para que core como corresponde.

EL SUBDELEGADO

LA CONCESIONARIA

\_\_\_\_\_  
LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCIA.

\_\_\_\_\_  
SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE  
BANCA MULTIPLE, - GRUPO FINANCIERO  
SCOTIABANK INVERLAT, FIDUCIARIA DE LARRY  
OREST MYSHYNIUK, por conducta de su  
Apoderada Especial la **C. HADIA FARFAN DIAZ**.

TESTIGO

TESTIGO

\_\_\_\_\_  
C. LIZBETH MERCEDES MENDOZA  
ELIZALDE.

\_\_\_\_\_  
C. RODOLFO TORRES GARIBAY.

Concesionario: SCOTIABANK INVERLAT, S.A.  
 INSTITUCIÓN DE BANCA  
 MÚLTIPLE, GRUPO  
 FINANCIERO SCOTIABANK  
 INVERLAT FIDUCIARIO DE  
 LARRY OREST MYSHYNIUK

Estado: BAJA CALIFORNIA  
 Municipio: TIJUANA  
 Superficie: 52.87 m<sup>2</sup>  
 Agencia: QUINCE AÑOS  
 Uso autorizador: PROTECCIÓN  
 Uso fiscal: PROTECCIÓN

Ciudad de México,

## TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT FIDUCIARIO DE LARRY OREST MYSHYNIUK.

**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26, y 32 Bis fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 18, 19, 26 fracciones I, II, III, V, VI, VII, XII y XIII; 72, 73, 74, 75, 76, 77, 119, 120, 124, 125, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 14, 23, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 48 y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial; Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 232-C, 232-D y 234 de la Ley Federal de Derechos; 1, 2, 3, 9, 13, 19, 20, 28, 29, 36, 38, 46, 57 fracción I, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2 fracción IV y XXIII, 13, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de conformidad con el Acuerdo por el que se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones.

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará LA

SECRETARÍA y a SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT FIDUCIARIO DE LARRY OREST MYSHYMIUK se le denominará EL CONCESIONARIO.

B A S E S

1. EL CONCESIONARIO acreditó haberse constituido en fideicomiso conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial No. 119886 (ciento diecinueve mil ochocientos ochenta y seis) de 17 de junio de 2008, otorgado ante la fe del Lic. Pedro Chávez Sánchez, Notario Público número 3 (tres) de Tijuana, Baja California, e inscrita el 12 de abril de 2004 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Baja California, con formato oficial recibido el 20 de enero de 2015 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Baja California solicitó se le otorgará en concesión una superficie de 52.87 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre ubicada en Manzana 70 F, Lotes 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro Municipal), Sección Monumental, Costa del Fraccionamiento Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, estado de Baja California, para uso de protección y ornato.

EL CONCESIONARIO promovió la solicitud de concesión por conducto de la C. HADIA FARFÁN DÍAZ, quien acreditó ser su apoderado especial en términos del testimonio notarial número 25077 (veinticinco mil setenta y siete) de 4 de febrero de 2014, otorgado ante la fe del Lic. Rafael Gastélum Salazar, Notario Público número 97 (noventa y siete) de Hermosillo, Sonora.

Para los efectos de la presente concesión, EL CONCESIONARIO señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Calle 7 No. 15-1, Colonia Lienzo Charro, C.P. 22560, municipio de Playas de Rosarito, estado de Baja California. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó que el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

2. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio 1.393.823, de 21 de enero de 2014, emitida por la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

- II. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

## CONDICIONES

### CAPÍTULO I

#### DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **EL CONCESIONARIO** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **52.87 m<sup>2</sup>** (cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en Manzana 70 F, Lotes 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en catastro Municipal), Sección Monumental, municipio de Tijuana, estado de Baja California, exclusivamente para uso de protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de protección con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
100	488.390.5471	3.598.990.4041
ZF-30A	488.394.1646	3.598.990.4041
ZF-31	488.394.1608	3.598.975.5180
ZF-31B	488.394.2339	3.598.975.7877
102	488.390.5471	3.598.975.7860
100	488.390.5471	3.598.990.4041

Superficie Total: 52.87 m<sup>2</sup>

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica realizada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

En virtud de que al momento de la expedición de la presente concesión no existe delimitación oficial de la superficie concesionada, con base en los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad y buena fe a que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la superficie indicada queda sujeta a las reglas que prevén los artículos 119, 122, 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 18, 20, 38, 39, 40, 42 y 43 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, por lo que es facultad exclusiva de LA SECRETARÍA, realizar y autorizar los estudios correspondientes para su determinación y delimitación en términos de lo dispuesto por el artículo 3f del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; pudiendo en cualquier momento modificar la superficie cuyo uso se autoriza y es obligación de EL CONCESIONARIO cubrir los gastos de deslinde del área concesionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 fracción V del Reglamento mencionado.

**SEGUNDA.-** La presente concesión no crea derechos reales a favor de EL CONCESIONARIO, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

## CAPITULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

**TERCERA.-** De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de quince años, contados a partir del día siguiente de su

notificación.

**CUARTA.-** La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **EL CONCESIONARIO** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

**CAPÍTULO III**  
**DE LAS OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO**

**QUINTA.- EL CONCESIONARIO** se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, seros o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expender bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y en el eventual caso de sobreposición de límites o desfase de la delimitación oficial vigente, deberá tramitar la modificación de las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono, que corresponda.

- XIII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI. En relación con el uso que se autoriza:
  - a) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
  - b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
  - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
  - d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **LA SECRETARÍA**, así como la previa autorización de las autoridades competentes.

#### CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

**SEXTA.- EL CONCESIONARIO** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**SEPTIMA.- LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **EL CONCESIONARIO** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición **SEXTA** del presente título.

#### CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

**OCTAVA.-** La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **EL CONCESIONARIO** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Término y liquidación de **EL CONCESIONARIO**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

**NOVENA.-** Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

**DÉCIMA.-** Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **EL CONCESIONARIO**.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial.

Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítima Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

#### CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

**DÉCIMA TERCERA.**- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

**DÉCIMA CUARTA.**- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

#### CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

**DÉCIMA QUINTA.**- **LA SECRETARÍA**, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **EL CONCESIONARIO** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

#### CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

**DÉCIMA SEXTA.**- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

**DÉCIMA SÉPTIMA.**- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **EL CONCESIONARIO** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

**DÉCIMA OCTAVA.**- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **EL CONCESIONARIO** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días

naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin perjuicio de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de LA SECRETARÍA, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**DÉCIMA NOVENA.** Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA.** La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **EL CONCESIONARIO** que el expediente 248/BC/2015 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicado en Ejército Nacional número 223, Colonia Anahuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Distrito Federal.

LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS

  
LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

EL CONCESIONARIO  
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

  
SCOTTABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
SCOTTABANK INVERLAT FIDUCIARIO DE LARRY OREST MYSHYNYUK  
APODERADO ESPECIAL  
HADIA FARFÁN DÍAZ

CVIRVSHAGM

# **ANEXO DOCUMENTAL F**



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA  
 SECCION Usos de Suelo  
 NÚMERO DE OFICIO 1,596,242  
 EXPEDIENTE 4,026/2015  
 ASUNTO Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo

Tijuana, B. C. 19 de Agosto del 2015

MYSHYNUIK LARRY OREST  
 PRESENTE.

En atención a su solicitud recibida por ésta Dirección donde solicita dictamen de factibilidad de uso del suelo y cuyo propósito es llevar a cabo el uso servicios para Restaurante, en el terreno ubicado en ave. DEL PACIFICO No. 813, lote 604, manzana 070, identificado mediante la clave PT070604, con superficie 153.00 m<sup>2</sup> colonia/Fraccionamiento PLAYAS DE TIJUANA SECCION COSTA, delegación Playas de Tijuana, de ésta ciudad.

Una vez que se analizaron los lineamientos que rigen el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tijuana, Baja California, las variables urbanas que inciden en la zona, además de la inspección física al terreno, se encontró lo siguiente:

1. El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2010-2030 (PDUCPT), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el día 3 de Septiembre de 2010 e inscrito ante la oficina local del Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 5766541 de fecha 03 de Mayo del 2011 específicamente determina lo siguiente;
  - 1.1. El plano No. E-24 Etapas de Desarrollo Urbano localiza el predio en una zona definida para Mejoramiento;
  - 1.2. El plano No. E-27 Identificación de Áreas Urbanizables localiza el predio dentro del área urbana ;
  - 1.3. El plano No. E-37 Carta Urbana localiza el predio en el sector 1, subsector 1.1, dentro de una zona definida para uso Turístico Habitacional sobre corredor comercial y de servicios;
  - 1.4. El plano No. E-39 Áreas de Restricción a Infraestructura, define el predio en una zona sin restricciones.
2. La Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo indica para el mismo subsector, compatible el uso de suelo para Servicio Barrial en la modalidad de Restaurante.
3. La Zona se ha desarrollado con usos mixtos: Habitacional, Comercial y de Servicios. El predio cuenta con una superficie de 153.00 m<sup>2</sup> , en el cual se encuentra local comercial con una superficie aproximada de 49.50 m<sup>2</sup> y se localiza frente a vialidad secundaria de segundo orden denominada Ave. Del Pacífico, donde se pretende llevar a cabo la actividad solicitada.
4. Como antecedente, el predio cuenta con usos de suelo factibles para diferentes actividades comerciales y de servicios.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución; Artículos 21, 2, fracción III, 6 fracciones XXII y XXIII, 11 fracción I y XX, 24, 28, 29, 48, 50, 83, 84, 85, 61 fracción VI y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; Artículos 6 fracción III, 11 y 57 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; Artículo XVI-3 fracción I del Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, Artículos 79 y 80 del Reglamento de Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. Facultades otorgadas mediante oficio SDUE/039/2013 de fecha 12 de Diciembre del 2013 esta Dirección No tiene inconveniente en Autorizar el uso del suelo servicios para Restaurante en el predio propuesto , quedando sujeto a las siguientes condicionantes:

- H
- a) Se deberá cumplir con los lineamientos que marque el Departamento de Actividades Mercantiles de esta Dirección, para la operación del giro correspondiente.



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA  
SECCIÓN **Usos de Suelo**  
NÚMERO DE OFICIO **1,596,242**  
EXPEDIENTE **4,026/2015**  
ASUNTO **Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo**

Tijuana, B. C. 19 de Agosto del 2015

- b) Deberá cumplir con los lineamientos y normas técnicas que le marque el Departamento de Acciones de Edificación de esta Dirección, que para el caso apliquen.
- c) Deberá contar con el área de estacionamiento, en apego a lo indicado en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del estado de Baja California, vigente.
- d) Por ningún motivo podrá ser uso de la vía pública (calle o banqueta), para estacionamiento de vehículos en espera de promoción y/o despacho.
- e) Deberá respetar en todo momento los horarios de funcionamiento que le sean indicado por el Departamento de Operatividad de Actividades Mercantiles de esta Dirección, para la operación del giro en cuestión.
- f) Presentar Aviso de Apertura y/o Licencia Sanitaria emitido por ISESALUD, mismo que deberá presentar ante el Departamento de Actividades Mercantiles para la obtención de Permiso de Operación.
- g) Deberá obtener y cumplir con Resolución de Impacto Ambiental (ECOLOGIA) emitida por el Departamento de Análisis Ambiental de la Dirección de Protección al Ambiente de este Ayuntamiento para la actividad solicitada.
- h) Obtener ante la Dirección de Bomberos Municipal la Certificación de las Medidas de Seguridad.
- i) Deberá crear un medio visual coherente y armónico, a la arquitectura y las características de cada localidad, evitando el desorden y caos visual en el contexto urbano y deberá restringirse a publicitarse como máximo un 33% de la superficie sobre fachada de acuerdo al Reglamento de Rótulos, Anuncios y Similares.
- j) Deberá presentar ante el Departamento de Actividades Mercantiles de esta Dirección certificado de fumigación vigente.
- k) No procederá para ningún uso distinto solamente para los usos autorizados en el presente Dictamen; Restaurante
- l) Deberá contar con Unidad Verificadora de Gas, emitida por perito responsable adscrito a esta Dirección, en caso aplique.
- m) Deberá contar con trampa de grasa, autorizada por CESPT, en caso aplique
- n) El presente Dictamen en ningún momento procederá para la venta de bebidas alcohólicas (licor y cerveza), por lo que deberá tramitar su respectiva licencia y/o permiso con respecto a la actividad de Bar para la venta, almacenaje y consumo público de bebidas alcohólicas, ante la Dependencia correspondiente.
- o) Deberá contar con contrato por una empresa autorizada para la recolección, transporte, reciclaje y destino final de los residuos (aceite residual vegetal y animal).



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA  
SECCIÓN Usos de Suelo  
NÚMERO DE OFICIO 1,596,242  
EXPEDIENTE 4,026/2015  
ASUNTO Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo

Tijuana, B. C. 19 de Agosto del 2015

p) Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 58 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Tijuana Baja California y demás disposiciones que determine la Dirección de Protección Civil Municipal.

q) Deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California y demás disposiciones que determine el Departamento de Actividades Mercantiles de esta Dirección.

r) De conformidad con el artículo 257 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, el dictamen de uso del suelo tendrá una vigencia igual a la de los Programas de Desarrollo Urbano de donde se hayan derivado.

Así mismo se le apercibe que en caso de no cumplir las disposiciones anteriormente descritas, la presente factibilidad quedará sin efecto.

Por otra parte, su solicitud, modificación y/o proyecto deberá apegarse a las especificaciones técnicas Leyes y Reglamentos que rigen el Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como al cumplimiento de las licencias respectivas de los servicios públicos, debidamente autorizadas por las Dependencias correspondientes.

Nota: En ningún momento, el presente Dictamen de Factibilidad de uso del suelo, significa una licencia de construcción y/o un permiso de operación.



DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA  
DE F.U.E.C.

ATENTAMENTE,  
JEFE DEPTO. USOS DE SUELO

ING. WILBERTH FRANCISCO ALMANZA YÁÑEZ

Actas otorgadas mediante oficio SDUE/039/2013 de fecha 12 de Diciembre del 2013



C.c.p. Delegación Playas de Tijuana  
C.c.p. Mesa y Archivo  
ALLM/WFA/ rkcb/ndckv

# **ANEXO DOCUMENTAL G**



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE  
PROTECCIÓN AMBIENTAL BAJA CALIFORNIA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

*"2023, Año de Francisco Villa".*

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFPA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFPA/9.5/2C.27.5/0001/2023.TIJ.**

En la ciudad de Mexicali, de la Entidad Federativa de Baja California, de los Estados Unidos Mexicanos, a los dieciséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

Visto para resolver en definitiva las actuaciones que guarda el expediente administrativo citado al rubro, derivado del procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, previsto en el Título Sexto, Capítulos I, II, III y IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículos 3, 49, 57 fracción I y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 2 y 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, instaurado a nombre del **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, como probable responsable en materia ambiental, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, dicta la siguiente resolución:

### **R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Que mediante Orden de Inspección No. PFFPA/9.3/2C.27.5/0106/2019/TIJ, de fecha 15 de noviembre de 2019, expedida y signada por el Subdelegado de Inspección Industrial y Encargado de Despacho de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, se comisionó a personal de inspección adscrito a esta Unidad Administrativa del Gobierno Federal, para que realizara una visita de inspección al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, en el lugar ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar, localizada colindante a manzana 20 F, lotes 4, 17, 18, 19 y 20 No. 604 de Catastro Municipal, Paseo Costero, Sección Monumental, fraccionamiento Playas de Tijuana, en las coordenadas geográficas de referencia 32°31'41.5 LN, 117°07'25.5" LO., municipio de Tijuana, Baja California, con el objeto verificar que para llevar a cabo diversas actividades que requieren autorización en materia de impacto ambiental cuente y cumpla con la autorización correspondiente en la materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo establecido en el artículo 28 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y artículo 5o. Incisos A), B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), L), M), N), Ñ), O), P), Q), R), S), T), U) y V) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, aplicables a aquellas actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrio ecológicos. Así como la revisión de toda la documentación relativa objeto de inspección, para constar que se cumpla con las obligaciones a su cargo dispuesta, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

**SEGUNDO.-** En ejecución a la orden de inspección descrita en el resultando anterior, los CC. LUZ MARÍA YANINA GUERRERO MARTÍNEZ, MARTHA ARACELI BELTRÁN MORALES y ONÉSIMO TANORI QUINTANA, practicaron visita de inspección levantando para tal efecto Acta de Inspección No. PFFPA/9.3/2C.27.5/0106/2019/TIJ, de fecha 21 de noviembre de 2019, en la cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que podrían ser constitutivos de infracciones a la legislación de impacto ambiental, mismos que en síntesis serán reproducidos en el considerando Segundo de la presente resolución.

**TERCERO.-** Que con fecha 04 de noviembre de 2022, al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, se le notificó el Acuerdo de Emplazamiento No. PFFPA/9.5/2C.27.5/0336-2022, de fecha 24 de octubre de 2022, en virtud del cual con fundamento en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le informó del inicio del procedimiento administrativo instaurado en su contra, bajo el Expediente No. PFFPA/9.3/2C.27.5/0106-19, así como el plazo de quince días hábiles; para que manifestara lo que a su derecho conviniera y ofreciera las pruebas que considerara pertinentes en relación a los hechos y omisiones asentados en el acta antes descrita en el resultando inmediato anterior.

Calle Lic. Alfonso García González, No. 198, Col. Profesores Federales, C.P. 21370, Mexicali, Baja California.  
Tel: 686 568-92-67, 686-568-92-59, 686-568-92-52 y 686-568-92-42. [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFPA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFPA/9.5/2C.27.5/0001/2023.TIJ.**

**CUARTO.-** Que en el mismo acuerdo a que se refiere el resultando inmediato anterior, se le hizo del conocimiento al interesado que con fundamento en lo establecido por los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 17, 21 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3 fracción I, 17, 18, 19, 26 y 32 bis fracciones V y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 3 inciso B, fracción I, 40, 41, 42 fracción VIII, 43 fracciones X, XI, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y último párrafo, 66 párrafo primero, segundo y tercero fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII, XXII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de julio de 2022, y de conformidad a los artículos Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Cuarto del citado Reglamento, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 167, 170 fracción I, 170 Bis y 171 fracción II Inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55, 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de la citada Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 32, 70 fracción V, 81 y 82 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y considerando que en el predio inspeccionado se realizó un proyecto de construcción y/o instalación de un local comercial dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, sin mediar previamente una autorización de impacto ambiental, por lo que es facultad de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, ordenar la adopción inmediata de medidas de seguridad necesarias y correctivas, así como medidas de prevención, mitigación y/o compensación para efectos de cumplir con la legislación ambiental aplicable, así como los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones respectivas, y con el propósito de evitar efectos nocivos al equilibrio ecológico, por lo que en este acto se ordena la adopción inmediata de la siguiente medida de seguridad y correctiva en el plazo que en las mismas se establecen:

**MEDIDA DE SEGURIDAD ÚNICA:** Atendiendo a los criterios ecológicos plasmados por la legislación ambiental vigente, como lo es la prevención de situaciones de vulnerabilidad del equilibrio ecológico, por el grado de afectación por las obras y/o construcciones no autorizadas encontradas al momento de la inspección, derivándose con ello un posible desequilibrio ecológico a los ecosistemas que componen el lugar, y con el fin no se vea afectado el equilibrio ecológico que hace posible la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos, por lo que en este acto, a partir de la notificación del presente acuerdo, se ordena al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA,** la medida de seguridad consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL CON EFECTOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN Y/O OBRA, ASI COMO LAS QUE PRETENDA REALIZAR, DENTRO DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE,** ubicada colindante a manzana 20 F, lotes 4, 17, 18, 19 y 20 No. 604 de Catastro Municipal, Paseo Costero, Sección Monumental, fraccionamiento Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, Baja California, en una superficie total de **92.82 metros cuadrados.** En la inteligencia que de incumplir se hará acreedor a las penas previstas en el artículo 420 fracción V del Código Penal Federal, **lo anterior entre tanto de cumplimiento a la siguiente medida correctiva:**

**MEDIDA CORRECTIVA ÚNICA.-** Con la finalidad de corregir y subsanar los hechos u omisiones constitutivos de infracción a la legislación ambiental vigente, citada en el punto de acuerdo primero del presente Acuerdo de Emplazamiento, y considerando 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 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, y con el fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, por las obras o instalaciones no autorizadas, toda vez que es necesario frenar las tendencias de deterioro del medio ambiente, los ecosistemas y en general los recursos naturales, a fin de asentar las bases para un proceso de recuperación ecológica y garantizar se evite la afectación al equilibrio ecológico, pudiendo causar un daño o deterioro al ambiente al modificar la Zona Federal Marítimo Terrestre, ya que se cambia la sedimentación, el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA,** deberá presentar ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental,** emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que le autorice el desarrollo de





*"2023, Año de Francisco Villa".*

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFPA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFPA/9.5/2C.27.5/0001/2023.TIJ.**

las obras y/o construcciones existentes dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, utilizadas para un local comercial denominado **BLACK DOG CAFE & PIZZA**, o en su caso deberá presentar **la exención, o la resolución de no procedencia** por parte de dicha Secretaría; asimismo, se le hace saber, que al momento de presentar su manifestación de impacto ambiental, en el Capítulo de descripción del proyecto deberá indicar las obras y actividades realizadas con anterioridad a la inspección respectiva, de conformidad a los hechos y omisiones asentados en el acta de inspección, ello en términos de lo dispuesto por los artículos 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 Inciso R) fracciones I y II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Concediéndole para tal efecto un plazo de 10 días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo.

**QUINTO.-** Que mediante escritos recibidos en fechas 22 de noviembre y 13 de diciembre de 2022, ante Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California; compareció el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK**, por su propio derecho, a manifestar lo que al derecho e interés convino, respecto a los hechos y omisiones por los que se le emplazó.

**SEXTO.-** Que con fecha 05 de enero de 2023, se emitió Acuerdo No. PFPA/9.5/2C.27.5/0013-2023, en el cual, se le tuvo por presentados los escritos mencionados en el resultando que antecede; señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en avenida Pacifico 813-2, lote 4, fraccionamiento Playas de Tijuana, C.P. 22504, municipio de Tijuana, Baja California, ello en términos de lo establecido en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; de igual manera de conformidad con los numerales 16 fracción V, y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 129, 133, 136, 143, 161 y 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se tuvieron por admitidas las probanzas ofrecidas conforme a derecho; asimismo con fundamento en lo dispuesto por el numeral 56 de la Ley Federal de Procedimiento administrativo, en relación al 167 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y no habiendo diligencias pendientes por desahogar, se pusieron a disposición del interesado las actuaciones que conforman el expediente al rubro indicado para la formulación de sus alegatos por escrito, concediéndosele un plazo de tres días hábiles contados a partir del día siguiente en que surtiera efectos la notificación del citado acuerdo, apercibiéndosele que de no hacerlo dentro de dicho plazo, con fundamento en el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se le tendría por perdido su derecho sin necesidad de acuse de rebeldía.

**SÉPTIMO.-** esta Autoridad Ambientalista, conforme a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe conforme los que se rige la actuación administrativa, consagrados en el artículo 13 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, y considerando que se agotaron las diferentes etapas del presente procedimiento administrativo, aunado que manifiesta allanarse al mismo, en el escrito de comparecencia recibido en fecha 13 de diciembre de 2022; por lo que en este acto se determina que no ha lugar, la solicitud de prórroga señalada en el escrito de comparecencia recibido en fecha 22 de noviembre de 2022, a efectos de no retardar y dar seguimiento al presente procedimiento administrativo.

**OCTAVO.-** Seguido por sus cauces el procedimiento de inspección y vigilancia, mediante los proveídos anteriormente descritos, esta Autoridad, ordena dictar la presente resolución con fundamento en el artículo 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en relación al 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y

### CONSIDERANDO

I.- Que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, es competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo, con fundamento en lo establecido por los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 17, 21 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3 fracción I, 17, 18, 19, 26 y 32 bis fracciones V y XLII de la





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.TIJ.**

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 3 inciso B, fracción I, 4, 40, 41, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XI, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y último párrafo, y 66 párrafo primero, segundo, tercero y cuarto fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII, XXII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de julio de 2022, y de conformidad a los artículos Transitorios Primero, Segundo, Tercero, Sexto y Séptimo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, aplicable en razón de que, en el reglamento antes citado, se observa el cambio de denominación de esta unidad administrativa, antes conocida como "Delegación", a ser denominada "Oficina de Representación de Protección Ambiental", contando con las mismas atribuciones, asimismo, se advierte que el presente asunto se encuentra pendiente de resolver, a la entrada en vigor del reglamento vigente, por lo que es resuelto por esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, al contar con las atribuciones para resolverlo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; así como los artículos Primero, incisos b) y d), segundo párrafo, punto 2 (dos) y artículo Segundo del Acuerdo por el que se señala el nombre sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 31 de agosto de 2022; 1, 2, 3, 4, 5, 11 y 12 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; artículos 1, 2, 4, 5, 6, 28, 37 Bis, 160, 167, 168, 169, 171 y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como los numerales 1, 2, 4 fracción VI, 55, 56, 57 y 59 del Reglamento del citado Ordenamiento Jurídico en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1º, 2º, 3º, 13, 16, 28, 29, 30, 32, 50, 57, 70, 73, 74, 77, 78, 81 y 82 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 79, 87, 93 y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos federales.

II.- Que de lo circunstanciado en el Acta de Inspección No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106/2019/TIJ, de fecha 21 de noviembre de 2019, y conforme a la calificación de la misma, y tomando en consideración el acuerdo de emplazamiento, se desprenden las siguientes irregularidades, englobándose de la siguiente manera:

**ANTECEDENTES:** La visita de inspección tiene por objeto verificar que para llevar a cabo diversas actividades que requieren autorización en materia de impacto ambiental cuente y cumpla con la autorización correspondiente en la materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo establecido en el artículo 28 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y artículo 5o. Incisos A), B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), L), M), N), Ñ), O), P), Q), R), S), T), U) y V) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, aplicables a aquellas actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrio ecológicos, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

En la fecha antes indicada, se procedió a verificar realizando un recorrido dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre sujeta a inspección, ubicada colindante a manzana 20 F, lotes 4, 17, 18, 19 y 20 No. 604 de Catastro Municipal, Paseo Costero, Sección Monumental, Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, Baja California, la cual abarca dos polígonos con una superficie total de **92.82 metros cuadrados**, de los cuales el primero se ubica en las coordenadas geográficas 1.- 32° 31' 41.5" LN, 117° 07' 25.2" LO., 2.- 32° 31' 41.1" LN, 117° 07' 25.5" LO., 3.- 32° 31' 41.6" LN, 117° 07' 25.0" LO., y 4.- 32° 31' 41.0" LN, 117° 07' 25.1" LO., abarcando una área total de **66.42 metros cuadrados**, observándose las siguientes instalaciones las cuales constan de un cuarto de madera de 12 metros por 3.69 metros de superficie edificado con piso de madera soportada sobre suelo con madera tratada y sobrepuesta en el suelo y grava con paredes de madera y tabla roca con ventanas y puerta de cristal con marcos de madera el cual es utilizado como local comercial denominado **BLACK DOG CAFE & PIZZA**, con techo de madera y al lado un tipo patio con piso grava, con cerco y pared de madera y ventanas de vidrio el cual ocupa una superficie de 22.14 metros cuadrados (6 metros x 3.69 metros).





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.TIJ.**

En el segundo polígono formado con las coordenadas geográficas siguientes 1.- 32° 31' 41.3" LN, 117° 07' 25.2" LO., 2.- 32° 31' 41.2" LN, 117° 07' 25.2" LO., 3.- 32° 31' 41.0" LN, 117° 07' 25.4" LO., y 4.- 32° 31' 40.9" LN, 117° 07' 25.4" LO., que encierra una área de **26.4 metros cuadrados**, donde existe una terraza con piso y techo de madera sostenida con barrotes. Cabe señalar, que las construcciones antes descritas son semifijas, no hay cimentaciones de concreto.

Asimismo, durante recorrido por área ocupada de Zona Federal Marítimo Terrestre, se observó que se encuentra conectada al sistema de drenaje municipal y la basura la recoge el municipio, no existiendo descarga de aguas residuales al mar, no observándose flora y fauna silvestre afectada o dañada.

Acto seguido, se le requirió al inspeccionado exhibiera la documentación que lo autorice para llevar las obras de construcción antes descritas dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, presentando para tal efecto **1.-** Título de Concesión DGZF/289/15, Expediente 248/BC/2015, para uso de protección para mantener el área concesionada en estado natural en una superficie de 52.87 metros cuadrados; en la Zona Federal Marítimo Terrestre manzana 20 F, lotes 4, 17, 18, 19 y 20 (604 en Catastro Municipal, Sección Monumental costas del fraccionamiento Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, Baja California, **2.-** solicitud ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de corrección de coordenadas vértice ZF-31 coordenadas Y=31, 598, 975 -5180, debiendo ser Y= 598, 976, 5180; **3.-** acta de entrega y recepción del Título de Concesión DG ZF-289/15; **4.-** constancia de situación fiscal de fecha 13 de agosto de 2019, **5.-** plano con polígono de construcción en la Zona Federal marítimo Terrestre presentado por el SR. LARRY OREST MYSHYNIUK; **6.-** recibo de pago de derechos por uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre, de fecha 18 de marzo de 2019; y **7.-** recibo de suministro de servicios básicos de la Comisión Federal de Electricidad, de fecha Octubre de 2019.

Cabe señalar, que la presente visita de inspección se realiza a solicitud del inspeccionado para continuar con su trámite de regularización del Título de concesión DGZF-289/15, Expediente 248/BC/2015, de fecha 22 de septiembre de 2015, con sello de recibido del día 17 de junio de 2019, mediante el cual solicita visita de inspección en materia de impacto ambiental de la superficie que tiene en concesión, con el fin de obtener la expedición de la constancia de no daño ambiental en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que anexa el pago de derechos correspondiente.

**En concordancia con lo anteriormente expuesto, se desprende la siguiente infracción:**

**INFRACCIÓN ÚNICA.-** El SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA, no cuenta previamente con Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; para el desarrollo de las obras y/o construcciones semifijas existentes consistentes en un local comercial que consta de un cuarto de madera de 12 metros por 3.69 metros de superficie edificado con piso de madera soportada sobre suelo con madera tratada y sobrepuesta en el suelo y grava con paredes de madera y tabla roca con ventanas y puerta de cristal con marcos de madera, así como una terraza con piso y techo de madera sostenida con barrotes, dentro de una superficie de **92.82 metros cuadrados** de Zona Federal Marítimo Terrestre; sin soslayar que el Título de Concesión DGZF/289/15, Expediente 248/BC/2015, en la condicionante primera se le autoriza una superficie de **52.87 metros cuadrados**, para el **uso exclusivo de protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en estado natural en que se encontraba al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma, no autorizándole la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna, la realización de actividad alguna ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro; por lo que difiere en el área y uso otorgado, por lo cual incurre en infracción a lo dispuesto por los artículos 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 Inciso R) fracciones I y II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

III.- Que con los escritos recibidos en fechas **22 de noviembre y 13 de diciembre de 2022**, ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California; compareció el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK**, en uso de su derecho consagrado en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, a manifestar lo que al derecho e interés convino presentando elementos probatorios los cuales se tienen por reproducidos como si se insertaran en su literalidad, así como de las probanzas presentadas, tendientes a desvirtuar los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de inspección; por lo que esta Autoridad, por razón de método y economía procesal, se aboca al análisis y valoración de los argumentos y elementos probatorios ofrecidos, que tienen relación directa con el fondo del asunto que se resuelve, ello en términos de los artículos 13 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 79, 93 fracción III, 133, 197, 200 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las cuales se transcriben:

- A) FOTOGRAFÍA.-** Consistente en copia fotostática de escrito libre suscrito por el SR. LARRY MYSHYNIUK, con sello de recibido por el Ayuntamiento de Tijuana. Oficial Mayor, de fecha 25 de mayo de 2017.
- B) FOTOGRAFÍA.-** Consistente en copia fotostática de escrito libre suscrito por el SR. LARRY OREST MYSHYNIUK, con sello de recibido por esta Autoridad en fecha 08 de agosto de 2017.
- C) FOTOGRAFÍA.-** Consistente en copia fotostática de escrito libre suscrito por el SR. LARRY OREST MYSHYNIUK, de fecha 23 de marzo de 2018.

### EVALUACIÓN DE PRUEBAS:

En lo que corresponde a la infracción única, y tomando en consideración los elementos probatorios antes descritos, y constancias obrantes en el expediente, así como argumentaciones vertidas en sus escritos de comparecencia que guardan relación directa con el fondo del asunto, manifestando que se allana al presente procedimiento administrativo, por lo que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California; determina que no desvirtúa la infracción administrativa encontrada al momento de la inspección, descrita en el considerando segundo de la presente resolución, *toda vez que no contó previamente con Autorización en Materia de Impacto Ambiental o en su caso la exención, o la resolución de no procedencia, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)*, que lo faculte a realizar el desarrollo de las obras y/o construcciones semifijas consistentes en un local comercial que consta de un cuarto de madera de 12 metros por 3.69 metros de superficie edificado con piso de madera soportada sobre suelo con madera tratada y sobrepuesta en el suelo y grava con paredes de madera y tabla roca con ventanas y puerta de cristal con marcos de madera, así como una terraza con piso y techo de madera sostenida con barrotes, dentro de una superficie de 92.82 metros cuadrados de Zona Federal Marítimo Terrestre. Siendo pertinente señalarle que el Título de Concesión DGZF/289/15, Expediente 248/BC/2015, en la condicionante primera se le autoriza una superficie de 52.87 metros cuadrados, para el uso exclusivo de protección, lo cual únicamente como se señaló anteriormente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en estado natural en que se encontraba al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma, no autorizándole la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna, la realización de actividad alguna ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro; por lo que difiere en el área y uso otorgado.

Aunado, que si bien es cierto el inspeccionado ha realizado tramites tendientes a obtener la autorización en materia de impacto ambiental, en correlación a la modificación del Título de Concesión DGZF/289/15, Expediente 248/BC/2015, de la Zona Federal Marítimo Terrestre, también lo es que, en apego al imperativo normativo vigente en la materia, es obligación, previo a la realización de obras y/o actividades, así como la modificación de las condicionantes, debiendo obtener la anuencia de la autoridad competente, cumpliendo con los términos y obligaciones establecidos en el título de concesión, ello de conformidad con lo establecido en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5o., del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 1, 6 fracciones I, II,





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

IX y 7 fracción V, 8 y 72 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, y 5o. del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; sin soslayar que las conductas realizadas, si bien son susceptibles a ser sancionadas administrativa en materia de impacto ambiental, también en materia de bienes nacionales, ya que los ordenamientos que contemplan las sanciones son de distinta naturaleza y regulan situaciones desde diferente perspectiva, por lo que el presente procedimiento administrativo en materia de impacto ambiental es independiente del procedimiento en materia de bienes nacionales (playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas y de los bienes que formen parte de los recintos portuarios que estén destinados para instalaciones y obras marítimo portuarias), así como la suerte que corra del mismo, por ende dicho bien jurídico puede ser protegido por diferentes vías, por lo cual no lo exime de responsabilidad en materia de impacto ambiental, no logrando regularizar su situación infractora.

Respecto a las argumentaciones vertidas por el inspeccionado estas resultan simples manifestaciones que no vienen administradas de elemento justificativo alguno que reste eficacia a lo circunstanciado en el acta de inspección, con fundamento en los artículos 203 segundo párrafo en relación con el 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigor y de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con los numerales 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 2o. de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, carecen de valor probatorio; por lo que su actuación da lugar a infracciones de carácter administrativo de la que es competente sancionar la suscrita Autoridad, puesto que dicha actividad requiere de estricto cumplimiento de las obligaciones ambientales, ello con el objeto de que sus actividades se encuentren encauzadas dentro del marco del régimen jurídico ambiental, a fin de que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este en la posibilidad de establecer medidas preventivas, de mitigación y las necesarias para reducir al mínimo los efectos negativos sobre el medio ambiente y los recursos naturales, evitando causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables para la protección al ambiente la preservación y restauración de los ecosistemas; ya que las afectaciones a los recursos naturales puede plantear un problema ético y moral hacia las generaciones futuras quienes deberán enfrentar condiciones más difíciles a las nuestras por mostrar los seres humanos de nuestro tiempo un total desinterés por los recursos naturales que actualmente disponemos, por lo que contraviene lo establecido en los artículos **28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5o. Inciso R) fracciones I y II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, aclarándole que el cumplimiento de la normatividad ambiental no se da a partir de la visita de inspección sino desde la entrada en vigor de la Ley aplicable, en torno a la protección de los recursos naturales, en este caso la normatividad en materia de impacto ambiental antes citada.

Lo antes expuesto queda totalmente claro si invocamos los numerales 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 Inciso R) fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente:**

**ARTÍCULO 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 medio ambiente. Para ello, en los casos en 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:

**FRACCIÓN X.-** Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales.



Handwritten signature/initials



"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

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

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

**INCISO R).-** Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales.

**FRACCIÓN I.-** Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas; y

**FRACCIÓN II.-** Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley y que de acuerdo con la Ley de Pesca y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

Cabe indicar, que las documentales exhibidas, son copias simples de las cuales de acuerdo al prudente arbitrio de esta Autoridad y las constancias obrantes en autos, se desprende que no hay duda de su autenticidad, dándoles por consiguiente fuerza probatoria de su contenido, con fundamento en los numerales 207 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigor y de aplicación supletoria conforme a lo dispuesto por los numerales 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 2o. de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. La argumentación vertida queda perfectamente fundamentada si citamos la siguiente Tesis de Jurisprudencia:

**COPIAS FOTOSTÁTICA.- SU VALOR QUEDA AL PRUDENTE ARBITRIO DEL TRIBUNAL.-** De conformidad con el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, el valor de las copias fotostáticas queda al prudente arbitrio del tribunal, por lo tanto, si no existe ningún indicio de su falsedad y de las constancias que obran en autos se llega a la convicción de su autenticidad si debe dárseles valor probatorio a las mismas.

Revisión No. 334/178.- Resuelta en sesión de 10 de enero de 1972, por mayoría de 7 votos y 2 en contra. Revisión No. 1490/79.- Resuelta en sesión de 27 de enero de 1981.- por unanimidad de 7 votos.

Revisión No. 21/81.- Resuelta en sesión de 3 de febrero de 1989, por unanimidad de 8 votos.

Texto aprobado en sesión de 23 de marzo de 1982. RTT. Año IV No. 27, marzo de 1982. p. 229.

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigencia y de aplicación supletoria de conformidad con los dispositivos jurídicos 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 2o. de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que las actas como la que ahora se resuelve, al ser estructuradas y suscritas por un servidor público en ejercicio de sus funciones, constituyen un documento de carácter público y, por lo tanto, investido de validez probatoria plena; por lo que, el inspeccionado debe restarle la fuerza probatoria que como documento público tiene, a través de argumentos y elementos probatorios eficaces y fundados que vengan a desvirtuar lo que en ellas se hubiere consignado.

Permitiéndome citar en apoyo de la argumentación vertida con antelación las siguientes Tesis:

**ACTAS DE VISITA.- TIENE VALOR PROBATORIO PLENO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de auditoria, levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tiene la calidad de un documento con valor probatorio pleno; por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas. (SS-193). Juicio Atrayente No. 11/89/4056/88.- Resuelto en sesión de 29 de septiembre de 1992, por mayoría de 6 votos y 1 con los resolutivos.- Magistrado Ponente: Jorge A. García Cáceres.- Secretario: Adalberto G. Salgado Borrego. RTFF. Tercera Época, Año V, No. 57, septiembre de 1992. p. 27.

**ACTAS DE INSPECCIÓN.- VALOR PROBATORIO.-** De conformidad con el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de inspección al ser levantadas por funcionarios públicos, como son los inspectores,





*"2023, Año de Francisco Villa"*

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**

**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

constituyen un documento público por lo que hace prueba plena de los hechos asentados en ellas, salvo que se demuestre lo contrario. (406). Revisión No. 124/84.- Resuelta en sesión de 17 de septiembre de 1985, por unanimidad de 8 votos.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: Lic. Ma. de Jesús Herrera Martínez. PRECEDENTE: Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.- Magistrado Ponente: Francisco Xavier Cárdenas Durán.- Secretario: Lic. Francisco de Jesús Arreola Chávez. RTFF. Año VII, No. 69, septiembre de 1985, p. 251.

Por virtud de lo anterior, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, determina que ha quedado establecida la certidumbre de la infracción imputada al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, por la violación en que incurrió a las disposiciones de la legislación en materia de impacto ambiental vigente al momento de la visita de inspección, en los términos anteriormente descritos.

**IV.-** Derivado de los hechos y omisiones señalados y no desvirtuados detallados en el considerando segundo de la presente resolución el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, no cumplió con las disposiciones ambientales establecidas para la siguiente materia:

**EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL:**

Se contraviene lo establecido en los artículos 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 Inciso R) fracciones I y II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**V.-** Toda vez que ha quedado acreditada la comisión de las infracciones cometidas por parte del **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, a las disposiciones de la legislación ambiental vigente, esta autoridad federal con fundamento en los artículos 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 73 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, procede la imposición de sanciones administrativas conducentes, para cuyo efecto se toma en consideración:

**A) EN CUANTO A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:** Que las infracciones cometidas por el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, son de las que se clasifican como graves, aún al tratar de regularizar su situación legal, cuyo cumplimiento es de vital importancia para que el inspeccionado lleve a cabo sus actividades en apego a la normatividad ambiental vigente, las cuales deben tomarse en consideración, no olvidando que para la práctica de cualquier actividad relacionada con la materia de impacto ambiental dentro de humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales, se deberá contar previamente con la autorización o permiso correspondiente previa a la realización y/o desarrollo de las obras o actividades que pretendan realizarse, emitidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, cumpliendo con todos y cada uno de los términos y condiciones establecidas en los permisos y/o autorizaciones que se les llegara a otorgar; por lo cual toda actividad relacionada con esto, deberá de estar legalmente encaminada, cumpliendo con todos los requisitos necesarios que la marca la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para que con ello, se pueda proteger los ecosistemas del país; requisito que el inspeccionado no cumplió, atentando contra el orden jurídico, establecido para preservar los recursos naturales de la nación y asegurar el bienestar social.

**B) EN CUANTO A LA REINCIDENCIA:** En una búsqueda practicada en el archivo general de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, no fue posible encontrar expedientes integrados a partir de procedimientos administrativos seguidos en contra del **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, en los que se acrediten infracciones en materia de impacto ambiental, lo que permite inferir que no es reincidente, toda vez que de conformidad con el artículo 171 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se considera reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.TIJ.**

impliquen infracciones a un mismo precepto, en un período de dos años a partir de la fecha en que se levante el acta en que se hizo constar la primera infracción, siempre que ésta no hubiese sido desvirtuada.

**C) EN CUANTO AL CARÁCTER INTENCIONAL O NEGLIGENTE DE LA ACCIÓN U OMISIÓN CONSTITUTIVA DE LA INFRACCIÓN:** De las constancias que integran los autos del expediente administrativo en que se actúa, así como de los hechos u omisiones a que se refieren los considerandos que anteceden y, en particular, de la naturaleza de la actividad desarrollada por el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, es factible colegir que conoce las obligaciones a que está sujeto para dar cumplimiento cabal a la normatividad ambiental vigente, sin embargo, los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de inspección devienen en la comisión de conductas que evidencian intencionalidad en su actuar, derivándose precisamente de que ya se le había hecho del conocimiento de las irregularidades en que incurría, haciendo caso omiso al acuerdo de emplazamiento, al no dar cumplimiento a la medida correctiva necesaria ordenada con la finalidad de subsanar su condición infractora, máxime que al contar con el Título de Concesión DGZF/289/15, Expediente 248/BC/2015, conoce las obligaciones que debe cumplir ejecutando únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado, de la cual se deduce su carácter contumaz y negligencia; por la inobservancia persistente e injustificada de la persona, pues el cumplimiento de la normatividad ambiental, por ser de orden público e interés social, debe acatarse a partir de que se actualice la hipótesis establecida en la ley y no cuando se lo requiera posteriormente la autoridad administrativa, sin soslayar, en vista que el inspeccionado, fue quien solicitó la multitudada visita de inspección en materia de impacto ambiental, mediante escrito recibido ante esta Autoridad en fecha 17 de junio de 2019, se tomara en consideración a su favor la buena fe y el interés de regularizar su situación legal ante las autoridades federales correspondientes al momento de sancionar la conducta infractora.

**D) EN CUANTO A LOS DAÑOS CAUSADOS:** Que con la actitud adoptada por el infractor, la cual se traduce en una infracción a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al no ajustarse a los límites y condiciones para proteger el ambiente y la sustentabilidad de los recursos, así como a las disposiciones contenidas en la normatividad ambiental vigente, dentro del predio inspeccionado, causándose un daño o deterioro al ambiente al modificar la Zona Federal Marítimo Terrestre, derivándose con ello un posible desequilibrio ecológico a los ecosistemas, al realizar obras y/o actividades no autorizadas, sin mediar previamente una Autorización en Materia de Impacto Ambiental, dañando el orden jurídico, el estado de derecho, el bien social y las disposiciones legales afines en materia de Zona Federal Marítimo Terrestre, aunado que los recursos naturales requiere de acciones preventivas y de mitigación, además implica una causa superveniente de impacto ambiental riesgo inminente de desequilibrio ecológico, por lo que incumple con el deber que tenemos los seres humanos de preservar, cuidar y salvaguardar los ecosistemas, para que éstos no sufran afectaciones en el estado natural, pudiendo producir repercusiones irreversibles.

**E) EN CUANTO AL BENEFICIO DIRECTAMENTE OBTENIDO POR EL INFRACTOR POR LOS ACTOS QUE MOTIVAN LA SANCIÓN:** Con el propósito de determinar el beneficio directamente obtenido por el infractor en el caso particular, por los actos que motivan la sanción, es necesario señalar que las irregularidades cometidas por el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, implican una falta de erogación monetaria, lo que se traduce en un beneficio económico, ya que evitó efectuar erogaciones económicas no obteniendo previamente al desarrollo de obras o actividades comerciales dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre inspeccionada, habiendo rebasado el carácter preventivo del procedimiento de evaluación al no mediar previamente una Autorización en Materia de Impacto Ambiental, dando como resultado un detrimento a los ecosistemas y al medio ambiente.

**F) EN CUANTO A LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL INFRACTOR:** Se hace constar que, en cumplimiento al requerimiento formulado por esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, en la notificación descrita en el resultando tercero, punto quinto del Acuerdo de Emplazamiento No. PFFA/9.5/2C.27.5/0336-2022, de fecha 24 de octubre de 2022, y, de las constancias que obran en autos, se desprende que la persona sujeta a este





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

procedimiento aportó elementos probatorios que estimó convenientes para determinar sus condiciones económicas, sociales y culturales, mismo que consisten en: constancia de situación fiscal, emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SAT), de fecha 13 de agosto de 2019, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a nombre de LARRY OREST MYSHYNIUK, con RFC: MILA5404205D5, con actividad económica activa de restaurante de autoservicio desde el 20 de octubre de 2014; asimismo de las constancias que obran en autos, en particular, del acta de inspección en cuya foja 2 y 3 se circunstanció que cuenta con un local comercial (restaurante) denominado **BLACK DOG CAFE & PIZZA**, dentro de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre inspeccionada de 92.82 metros cuadrados, obteniendo ganancias lucrativas, manifestando que su capital asciende a la cantidad de \$50,000 PESOS M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), contando con dos trabajadores. De lo anterior, así como de las demás constancias que obran el expediente en que se actúa, se colige que las condiciones económicas de la persona sujeta a este procedimiento son óptimas y suficientes para solventar una sanción económica, derivada de su incumplimiento a la normatividad en materia de Impacto Ambiental.

**VI.-** En vista de las infracciones demostradas en el considerando que antecede, se ordena al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 17, 21 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3 fracción I, 17, 18, 19, 26 y 32 bis fracciones V y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 3 inciso B, fracción I, 40, 41, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XI, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y último párrafo, 66 párrafo primero, segundo, tercero y cuarto fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII, XXII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de julio de 2022, y de conformidad a los artículos Transitorios Primero, Segundo, Tercero, Sexto y Séptimo del citado Reglamento, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 167, 169, 170 fracción I, 170 Bis y 171 fracción II inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55, 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de la citada Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 32, 70 fracción V, 81 y 82 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por lo que se ordena y ratifica la adopción inmediata de la siguiente medida de seguridad en el plazo que en la misma establece:

**MEDIDA DE SEGURIDAD ÚNICA:** Toda vez que las actividades que efectúa el infractor se encuentran contempladas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y atendiendo a los criterios ecológicos plasmados por la legislación ambiental vigente, como lo es la prevención de situaciones de vulnerabilidad del equilibrio ecológico, por el grado de afectación por las obras y/o actividades no autorizadas, con lo cual se podrían causar daños irreversibles a los ecosistemas, o en su caso, deterioro grave a los recursos naturales y sus componentes, comprometiéndose la biodiversidad de los ecosistemas; al realizar obras de construcción dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, habiendo rebasado el carácter preventivo del procedimiento de evaluación al no mediar previamente una Autorización en Materia de Impacto Ambiental, además al no cumplir con la medida correctiva dictada en el Acuerdo de Emplazamiento No. PFFA/9.5/2C.27.5/0336-2022, de fecha 24 de octubre de 2022, por lo que trae consigo omisiones que son consideradas por la normatividad ambiental vigente como graves y cuyo cumplimiento es de vital importancia para que el inspeccionado lleve a cabo sus funciones en apego a los criterios ecológicos establecidos, por lo anterior esta Autoridad, ordena y ratifica, a partir de que surta efectos la notificación de la presente resolución, al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, como medida de seguridad la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL CON EFECTOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN Y/O OBRA, ASI COMO LAS QUE PRETENDA REALIZAR, DENTRO DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**, ubicada colindante a manzana 20 F, lotes 4, 17, 18, 19 y 20 No. 604 de Catastro Municipal, Paseo Costero, Sección Monumental, fraccionamiento Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, Baja California, en una superficie total de **92.82 metros cuadrados**. Lo anterior entre tanto de cumplimiento a la medida correctiva dictada en el considerando VII de la presente resolución, en la inteligencia que de incumplir se hará acreedor a las penas previstas en el artículo 420 fracción V del Código Penal Federal.





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**PROFEPA**

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL BAJA CALIFORNIA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

"2023, Año de Francisco Villa".

13198

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFPA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFPA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

**VII.-** Con fundamento en los artículos 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55, 57, 58 y 61 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 32, 81 y 82 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 17, 21 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3 fracción I, 17, 18, 19, 26 y 32 bis fracciones V y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 3 inciso B, fracción I, 40, 41, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XI, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y último párrafo, y 66 párrafo primero, segundo, tercero y cuarto fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII, XXII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de julio de 2022, y de conformidad a los artículos Transitorios Primero Segundo, Tercero, Sexto y Séptimo del citado Reglamento; a efecto de subsanar las infracciones a las disposiciones en materia de impacto ambiental, mismas que son de orden público e interés social, según lo estatuido en el artículo 1o. de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y con el propósito de evitar un daño o riesgo de daño ambiental, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el estado de Baja California, ordena y ratifica el cumplimiento de la siguiente medida correctiva:

**MEDIDA CORRECTIVA ÚNICA.-** Con la finalidad de corregir y subsanar los hechos u omisiones constitutivos de infracción a la legislación ambiental vigente, y considerando 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 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, y con el fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, por las obras o instalaciones no autorizadas, toda vez que es necesario frenar las tendencias de deterioro del medio ambiente, los ecosistemas y en general los recursos naturales, a fin de asentar las bases para un proceso de recuperación ecológica y garantizar se evite la afectación al equilibrio ecológico, pudiendo causar un daño o deterioro al ambiente al modificar la Zona Federal Marítimo Terrestre, ya que se cambia la sedimentación, el **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, deberá presentar ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental**, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que le autorice el desarrollo de las obras y/o construcciones existentes dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, utilizadas para un local comercial denominado **BLACK DOG CAFE & PIZZA**, o en su caso deberá presentar la **exención, o la resolución de no procedencia** por parte de dicha Secretaría; asimismo, se le hace saber, que al momento de presentar su manifestación de impacto ambiental, en el Capítulo de descripción del proyecto deberá indicar las obras y actividades realizadas con anterioridad a la inspección respectiva, de conformidad a los hechos y omisiones asentados en el acta de inspección, ello en términos de lo dispuesto por los artículos 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 Inciso R) fracciones I y II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Concediéndole para tal efecto un plazo de 10 días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa.

**VIII.-** Por lo anterior y considerando además del análisis de la reincidencia, de la intencionalidad y daños causados, así como del beneficio obtenido por el inspeccionado al cometer infracciones administrativas, además de las causas atenuantes y agravantes correspondientes, motivo por el cual conforme a los argumentos antes señalados, con fundamento en el artículos 160 y 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual señala la aplicación de una multa por el equivalente de **30 a 50,000** Unidades de Medida y Actualización por lo que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, determina sancionar al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, con una multa total de \$48,110.00 PESOS M.N. (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), equivalente a 500 Unidades de Medida y Actualización (UMA), misma que corresponde a

Calle Lic. Alfonso García González, No. 198, Col. Profesores Federales, C.P. 21370, Mexicali, Baja California.  
Tel: 686 568-92-67, 686-568-92-59, 686-568-92-52 y 686-568-92-42. www.profepa.gob.mx





"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**

**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T13.**

la cantidad de \$96.22 M.N. PESOS (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL), conforme al valor diario determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), según publicación en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de enero de 2022, y de conformidad con el Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "en materia de desindexación del salario mínimo", en fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, misma que con fundamento en el artículo 77 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se desglosa de la siguiente manera:

### EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

**500** Unidades de Medida y Actualización, conforme al valor diario, al momento de imponer la sanción, toda vez que el inspeccionado no cuenta previamente con Autorización en Materia de Impacto Ambiental o exención, o la resolución de no procedencia, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; para el desarrollo actividades y/o construcciones semifijas consistentes en un local comercial que consta de un cuarto de madera de 12 metros por 3.69 metros de superficie edificado con piso de madera soportada sobre suelo con madera tratada y sobrepuesta en el suelo y grava con paredes de madera y tabla roca con ventanas y puerta de cristal con marcos de madera, así como una terraza con piso y techo de madera sostenida con barrotes, dentro de una superficie de **92.82 metros cuadrados** de Zona Federal Marítimo Terrestre; sin soslayar que el Título de Concesión DGZF/289/15, Expediente 248/BC/2015, en la condicionante primera se le autoriza una superficie de 52.87 metros cuadrados, para el uso exclusivo de protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en estado natural en que se encontraba al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma, no autorizándole la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna, la realización de actividad alguna ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro; por lo que difiere en el área y uso otorgado.

Lo anterior derivado que al momento de la inspección al realizar un recorrido dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre sujeta a inspección, ubicada colindante a manzana 20 F, lotes 4, 17, 18, 19 y 20 No. 604 de Catastro Municipal, Paseo Costero, Sección Monumental, Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, Baja California, la cual abarca **dos polígonos** con una superficie total de **92.82 metros cuadrados**, de los cuales el **primero** se ubica en las coordenadas geográficas 1.- 32° 31' 41.5" LN, 117° 07' 25.2" LO., 2.- 32° 31' 41.1" LN, 117° 07' 25.5" LO., 3.- 32° 31' 41.6" LN, 117° 07' 25.0" LO., y 4.- 32° 31' 41.0" LN, 117° 07' 25.1" LO., abarcando una área total de **66.42 metros cuadrados**, observándose las siguientes instalaciones las cuales constan de un cuarto de madera de 12 metros por 3.69 metros de superficie edificado con piso de madera soportada sobre suelo con madera tratada y sobrepuesta en el suelo y grava con paredes de madera y tabla roca con ventanas y puerta de cristal con marcos de madera el cual es utilizado como local comercial denominado **BLACK DOG CAFE & PIZZA**, con techo de madera y al lado un tipo patio con piso grava, con cerco y pared de madera y ventanas de vidrio el cual ocupa una superficie de 22.14 metros cuadrados (6 metros x 3.69 metros).

En el **segundo** polígono formado con las coordenadas geográficas siguientes 1.- 32° 31' 41.3" LN, 117° 07' 25.2" LO., 2.- 32° 31' 41.2" LN, 117° 07' 25.2" LO., 3.- 32° 31' 41.0" LN, 117° 07' 25.4" LO., y 4.- 32° 31' 40.9" LN, 117° 07' 25.4" LO., que encierra una área de **26.4 metros cuadrados**, donde existe una terraza con piso y techo de madera sostenida con barrotes. Cabe señalar que las construcciones antes descritas son semifijas, no hay cimentaciones de concreto.

**Derivado de lo anterior, incurre en infracción a lo dispuesto por los artículos 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 Inciso R) fracciones I y II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.**

Una vez analizadas las circunstancias especiales y particulares del **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, con fundamento en los artículos 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 13 y 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Autoridad, procede a resolver en definitiva y;





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL BAJA CALIFORNIA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

*"2023, Año de Francisco Villa"*

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**

**EXPEDIENTE No. PFPA/9.3/2C.27.5/0106-19.**

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFPA/9.5/2C.27.5/0001/2023.TIJ.**

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Ha quedado comprobado que durante la secuela procedimental no se desvirtuaron los hechos y omisiones circunstanciados en el Acta de Inspección No. PFPA/9.3/2C.27.5/0106/2019/TIJ, de fecha 21 de noviembre de 2019; por lo tanto incurre en infracción a los artículos 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 Inciso R) fracciones I y II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y con apoyo en los Considerandos II, III, IV, V, VI y VII de la presente resolución, además de las causas atenuantes y agravantes correspondientes, y con fundamento en lo establecido en el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 55 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, determina sancionar al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, con una multa total de \$48,110.00 PESOS M.N. (CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), equivalente a 500 Unidades de Medida y Actualización (UMA), misma que corresponde a la cantidad de \$96.22 M.N. PESOS (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL), conforme al valor diario al momento de imponer la sanción, determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), según publicación en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de enero de 2022, y en correlación al Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "en materia de desindexación del salario mínimo", en fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, y de conformidad con el Considerando V de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Toda vez que al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, se le ordenó una medida correctiva dictada en el Acuerdo de Emplazamiento No. PFPA/9.5/2C.27.5/0336-2022, de fecha 24 de octubre de 2022, sin que hubiere demostrado su cumplimiento, con el propósito de evitar que se sigan ocasionando afectaciones al ambiente, a los ecosistemas o sus elementos y restablecer las condiciones de los recursos naturales que pudieron resultar afectadas por las obras y/o actividades realizadas en el predio sujeto a inspección, (Zona Federal Marítimo Terrestre), así como generar un efecto positivo, alternativo y equivalente a los efectos adversos al ambiente, a los ecosistemas y sus elementos, además que sus actividades se encuentren encauzadas dentro del marco del régimen jurídico ambiental vigente, es por ello que con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 17, 21 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3 fracción I, 17, 18, 19, 26 y 32 bis fracciones V y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 3 inciso B, fracción I, 40, 41, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XI XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y último párrafo, 66 párrafo primero, segundo, tercero y cuarto, fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII, XXII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de julio de 2022, y de conformidad a los artículos Transitorios Primero, Segundo, Tercero, Sexto y Séptimo del citado Reglamento, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 167, 169, 170 fracción I, 170 Bis y 171 fracción II Inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55, 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de la citada Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 32, 70 fracción V, 81 y 82 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California, a partir de la notificación de la presente resolución, se ordena y ratifica al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL CON EFECTOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN Y/O OBRA, ASI COMO LAS QUE PRETENDA REALIZAR, DENTRO DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**, ubicada colindante a manzana 20 F, lotes 4, 17, 18, 19 y 20 No. 604 de Catastro Municipal, Paseo Costero, Sección Monumental, fraccionamiento Playas de Tijuana, municipio de Tijuana, Baja California, en una superficie total de **92.82 metros cuadrados**, hasta en tanto de cumplimiento a la medida correctiva dictada en el Considerando VII de la presente resolución, así como a la normatividad ambiental vigente, cuya determinación se da cumplimiento al momento que sea notificada la presente resolución administrativa. En la inteligencia que de incumplir se hará acreedor a las penas previstas en el artículo 420 fracción V del Código Penal Federal.

Calle Lic. Alfonso García González, No. 198, Col. Profesores Federales, C.P. 21370, Mexicali, Baja California.  
Tel: 686 568-92-67, 686-568-92-59, 686-568-92-52 y 686-568-92-42. www.profepa.gob.mx





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL BAJA CALIFORNIA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

"2023, Año de Francisco Villa".

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFPA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFPA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

**TERCERO.-** Asimismo con fundamento en lo establecido en los artículos 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55, 57, 58 y 61 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 32, 81 y 82 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 17, 21 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3 fracción I, 17, 18, 19, 26 y 32 bis fracciones V y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 3 inciso B, fracción I, 40, 41, 42 fracción VIII, 43 fracciones V, X, XI, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII y último párrafo, y 66 párrafo primero, segundo, tercero y Cuarto fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII, XXII y LV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de julio de 2022, y de conformidad a los artículos Transitorios Primero Segundo, Tercero, Sexto y Séptimo del citado Reglamento, se ordena al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA, el cumplimiento de la medida correctiva dictada en el Considerando número VII de la presente resolución**, por lo que dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado para dar el cumplimiento a la medida correctiva ordenada al infractor, deberá comunicar por escrito y en forma detallada a esta Autoridad, el haber dado cumplimiento a la medida ordenada, y se le apercibe que en caso de que en futuros procedimientos se detecte su incumplimiento, no siga, reincida o cometa perjuicios será objeto de nuevo procedimiento, por los hechos que se lleguen a circunstanciar, se impondrán al inspeccionado las sanciones agravadas que procedan, sin perjuicio de denunciar penalmente los hechos ante el Agente del Ministerio Público de la Federación.

**CUARTO.-** Asimismo, se le apercibe al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA,** que en el caso que nuevamente se le detecten irregularidades de las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, cualquier otra disposición legal que regule la materia o Leyes que se encuentren concatenadas a la misma, se le considerará reincidente conforme a lo establecido en el artículo 171 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**QUINTO.-** Se le hace de su conocimiento al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA,** que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, podrá realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables a la materia.

**SEXTO.-** Una vez que haya quedado firme la presente resolución, gírese atento Oficio a la Secretaría de Administración Tributaria (SAT) u Oficina de la Administración Local de Recaudación Fiscal Federal dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público correspondiente al domicilio fiscal de los infractores, anexándose un tanto en original de ésta, con la finalidad de que lleve a cabo la ejecución de la sanción económica que en este acto administrativo se le impone al infractor en el resolutivo primero de la presente resolución. Asimismo se hace de conocimiento a los interesados, que si de acuerdo a sus intereses conviniere, cubrir voluntariamente la multa, lo deberá hacer vía Internet, mediante la Hoja de Ayuda de Pago de Trámites y Servicios-Sistema e5cinco en los formatos establecidos debidamente requisitados y en los términos sobre el llenado que expida dicha Secretaría y una vez que haya llevado a cabo su pago por los medios electrónicos en cualquier Institución Bancaria, tenga a bien comunicarlo a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, anexando copia del comprobante respectivo, afecto de facilitar, lo anterior se describen los pasos a seguir sobre el trámite de pago.

**Paso 1: Ingresar a la dirección electrónica: <https://www.gob.mx/semarnat/acciones-y-programas/tramites-de-la-semarnat>**



**Paso 2: Ingrese a Pago de Derechos - Formato e-cinco**

**Paso 3: Registrarse como usuario, en caso de no estar registrado.**

Calle Lic. Alfonso García González, No. 198, Col. Profesores Federales, C.P. 21370, Mexicali, Baja California.  
Tel: 686 568-92-67, 686-568-92-59, 686-568-92-52 y 686-568-92-42. [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL BAJA CALIFORNIA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

*"2023, Año de Francisco Villa"*

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFFA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFFA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

**Paso 4: Ingrese su usuario y contraseña.**  
**Paso 5: Ingrese a CATALOGO DE SERVICIOS.**

**Paso 6: Seleccionar descripción del trámite: Multas impuestas por la PROFEPA.**

**Paso 7: Llenar el campo del monto de la multa.**

**Paso 8: Seleccionar CALCULAR EL PAGO.**

**Paso 9: Seleccionar la opción Hoja de pago en ventanilla, en la cual deberá verificar que los datos e importe de la multa sean los correctos e imprimir.**

**Paso 10: Realizar el pago, ya sea por Internet a través de los portales bancarios autorizados por el SAT, o bien, en las ventanillas bancarias utilizando la "Hoja de Ayuda".**

**Paso 11: Presentar ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, o Dirección General que sancionó un escrito libre con la copia del pago realizado, copia de la hoja de ayuda y del formato e5cinco.**

**SÉPTIMO.-** Gírese oficio de estilo a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**OCTAVO.-** Se le hace saber al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA**, que con fundamento en el artículo 3o. fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que esta resolución es definitiva en la vía administrativa, en contra de la que procede el Recurso de Revisión, previsto en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, mismo que en su caso interpondrá directamente ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, en un plazo de 15 días contados a partir del día siguiente de que sea notificada la presente resolución. Asimismo en su caso, deberá garantizar el crédito fiscal (multa), en alguna de las formas que establece el artículo 141 del Código Fiscal de la Federación, para efectos de decretar la suspensión de la ejecución del cobro de la multa.

**NOVENO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3o. fracción XIV de la Ley citada en el resolutivo inmediato anterior, se le hace saber al infractor, que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta en las Oficinas de esta Representación de Protección Ambiental en el estado de Baja California de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ubicadas en calle Licenciado Alfonso García González No. 198, colonia Profesores Federales, Mexicali, Baja California.

**DÉCIMO.-** De conformidad al párrafo segundo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y Acuerdo mediante el cual se aprueban los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales para el Sector Público, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 26 de enero de 2018, y en cumplimiento a los artículos Transitorios Primero, Segundo y Cuarto, de los citados lineamientos, se hace de su conocimiento que los datos personales recabados por este Órgano Administrativo Desconcentrado, serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en el artículo 113 fracciones I y III de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, con la finalidad de garantizar a la persona la facultad de decisión sobre el uso y destino de sus datos personales, con el propósito de asegurar su adecuado tratamiento e impedir su transmisión ilícita y lesiva para la dignidad y derechos del afectado, el cual fue registrado en el Listado de Sistemas de Datos Personales ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), y podrán ser transmitidos a cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la finalidad de que ésta pueda actuar dentro del ámbito de su respectiva competencia, previo apercibimiento de la confidencialidad de los datos remitidos, además de otras transmisiones previstas en la Ley. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, es responsable del Sistema de

Calle Lic. Alfonso García González, No. 198, Col. Profesores Federales, C.P. 21370, Mexicali, Baja California.  
Tel: 686 568-92-67, 686-568-92-59, 686-568-92-52 y 686-568-92-42. [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)





*"2023, Año de Francisco Villa"*

**INSPECCIONADO: LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFÉ & PIZZA.**  
**EXPEDIENTE No. PFPA/9.3/2C.27.5/0106-19.**  
**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. PFPA/9.5/2C.27.5/0001/2023.T1J.**

Datos Personales, y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección ante la misma es la ubicada en calle Licenciado Alfonso García González número 198, colonia Profesores Federales, ciudad de Mexicali, Baja California.

**DÉCIMO PRIMERO.-** En términos de los artículos 167 Bis fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 35 fracción I y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente o por correo certificado con acuse de recibo al **SR. LARRY OREST MYSHYNIUK o BLACK DOG CAFE & PIZZA, RFC: MILA5404205D5,** copia con firma autógrafa de la presente resolución, en el domicilio ubicado en avenida Pacífico 813-2, lote 4, fraccionamiento Playas de Tijuana, C.P. 22504, municipio de Tijuana, Baja California, de los Estados Unidos Mexicanos.

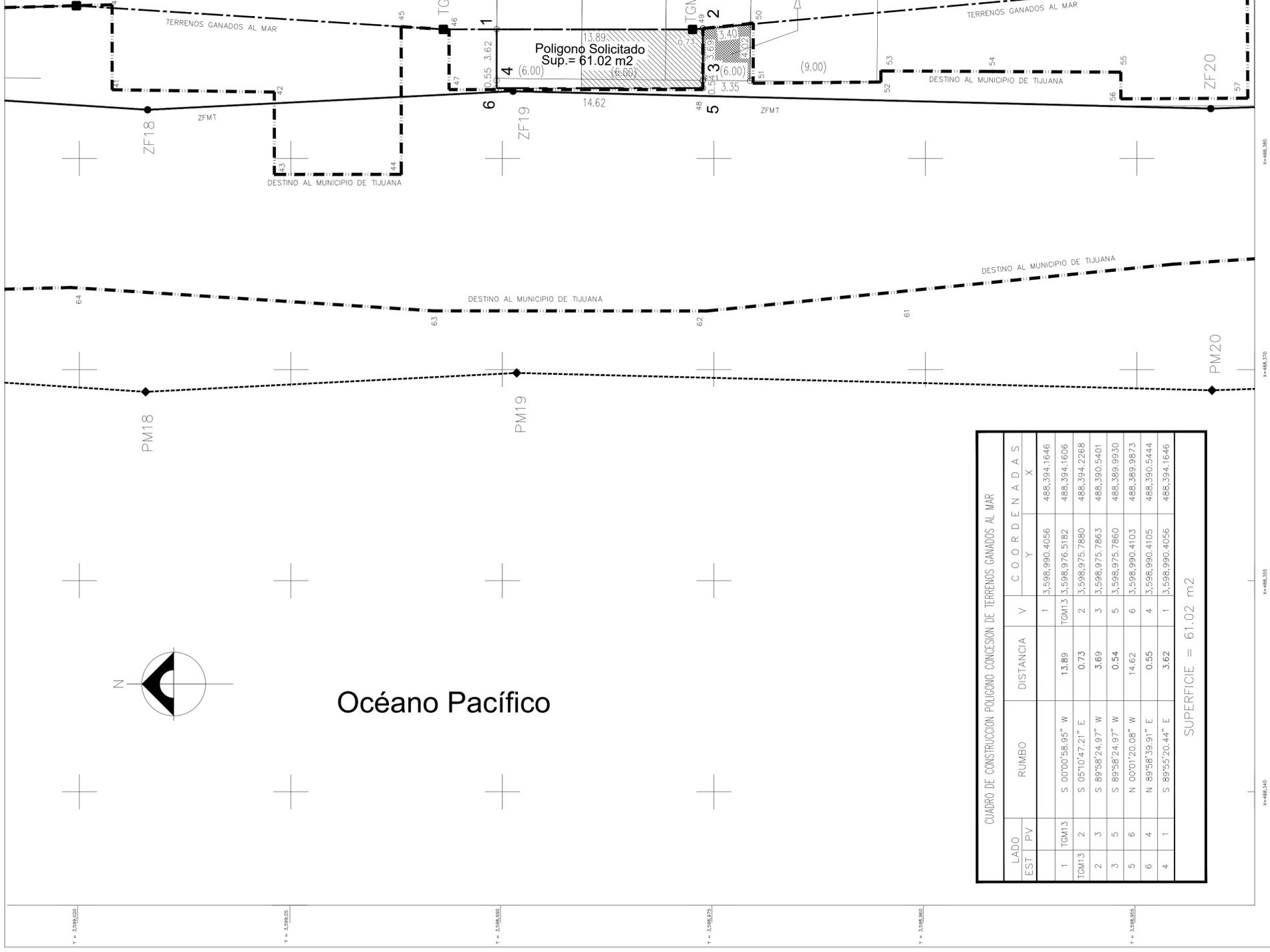
Así lo resuelve y firma el **BIOL. DANIEL ARTURO YAÑEZ SÁNCHEZ,** con el carácter de Subdelegado de Inspección Industrial y Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California y de conformidad por lo dispuesto en los artículos 17, 18, 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 3 inciso B, fracción I, 40, 41, 43 fracción XXXVI, 45 fracción VII y último párrafo, y 66 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de julio de 2022, previa designación ordenada mediante Oficio No. PFPA/1/0002/2022, de fecha 28 de julio de 2022, suscrito por **BLANCA ALICIA MENDOZA VERA.** Procuradora Federal de Protección al Ambiente, se firma la presente resolución para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- CÚMPLASE.-

C.c.p. Oficialía de partes y archivo.- Edificio.  
C.c.p. Minutario.  
DAYS/HSH/mlrch.



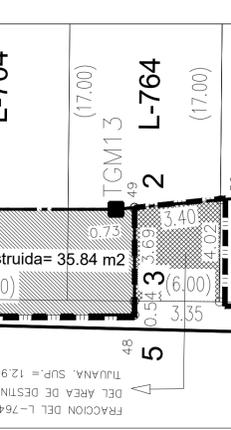
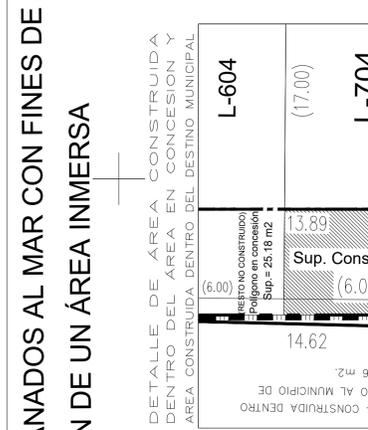
# **ANEXO PLANOS**

# DELIMITACION DE TERRENOS GANADOS AL MAR CON FINES DE SOLICITUD DE CONCESION DE UN AREA INMERSA



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO CONCESION DE TERRENOS GANADOS AL MAR					
LADO EST./PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				Y	X
1 TGM13	S 00°00'56.95" W	13.89	1	3,598,990.4056	488,394.1646
TGM13 2	S 05°10'47.21" E	0.73	2	3,598,975.7880	488,394.2268
2 3	S 89°58'24.97" W	3.69	3	3,598,975.7863	488,390.5401
3 5	S 89°58'24.97" W	0.54	5	3,598,975.7860	488,389.9930
5 6	N 00°01'20.08" W	14.62	6	3,598,990.4103	488,389.9873
6 4	N 89°58'39.91" E	0.55	4	3,598,990.4105	488,390.5444
4 1	S 89°51'20.44" E	3.62	1	3,598,990.4056	488,394.1646

SUPERFICIE = 61.02 m<sup>2</sup>



### SIMBOLOGIA

No. VERTICE DE ZONA FEDERAL---ZF#  
 No. VERTICE DE PLEAMAR MAXIMA---PM#  
 No. VERTICE DE EMBALSE MAXIMO---EM#  
 No. VERTICE DE ZONA FEDERAL EN EL ESTERO---ZFE#  
 LIMITE DE ZONA FEDERAL---ZTE#  
 PLEAMAR MAXIMA---  
 EMBALSE MAXIMO---  
 CURVA MAESTRA---  
 CURVA ORDINARIA---  
 CARRETERA---  
 MOJONERA EXISTENTE---  
 PUNTO GPS---  
 DESTINO AL MUNICIPIO DE TIJUANA---  
 POLIGONO CONCESION ANTERIOR---  
 POLIGONO CONCESION TERRENOS GANADOS AL MAR SOLICITADO---  
 AREA CONSTRUIDA DENTRO DEL AREA SOLICITADA EN CONCESION---  
 AREA CONSTRUIDA DENTRO DEL AREA DESTINO AL MUNICIPIO DE TIJUANA---  
 ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE---  
 PLEAMAR MAXIMA---  
 TERRENOS GANADOS AL MAR---  
 VERTICE DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE---  
 VERTICE DE PLEAMAR MAXIMA---  
 VERTICE TERRENOS GANADOS AL MAR---

### MOJONERA DE REFERENCIA

MOJONERA	COORDENADAS Y	COORDENADAS X	COORDENADAS Z
ZF19	3,598,989.2447	488,389.7702	0.873
TGM13	3,598,975.7880	488,394.2268	0.873

1. NOTAS TECNICAS:  
 LA PRESENTE REPRESENTACION CARTOGRAFICA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-146-S/MAR/2017.  
 EL SISTEMA DE COORDENADAS ES UTM ZONA 11, REFERIDO DATUM WGS 84.  
 LA LINEA DE PLEAMAR MAXIMA ESTA REFERIDA A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 119 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.  
 EL VALOR DE LA PLEAMAR MAXIMA REGISTRADA EN ESTA ZONA ES DE 0.873 METROS SOBRE EL NIVEL MEDIO DEL MAR, DE ACUERDO A LAS TABLAS NUMERICAS DE PREDICCION DE MAREAS 2011, PUBLICADAS POR LA SECRETARIA DE MARINA Y SEGUN EL PUNTO 3. DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA "NOM-146-S/MAR/2017".  
 EL PRESENTE CARTOGRAMA CERRIFICA LA VALIDEZ DE LOS DATOS TOPOGRAFICOS DE LA DELIMITACION DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR Y SUS ASPECTOS TECNICOS, NO AS LA PROPIEDAD PRIVADA.  
 EL PRESENTE CARTOGRAMA SEÑALA Y SE BASA EN EL ANUDAMIENTO QUE DELIMITA LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE REALIZADA POR LA SECRETARIA DE MARINA EN EL AÑO 1976 Y GEOREFERIDA EN 2014, ASI MISMO SE INDICA LA DELIMITACION DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE EFECTUADA EN 2014.  
 LA DELIMITACION (HOJA 1/9), DE ZFM Y TGM EN LA CUAL SE BASA EL PRESENTE ESTUDIO, CUENTA CON 14,221 KM DE LONGITUD.  
 EN EL PRESENTE LEVANTAMIENTO SE TOMARON COMO PUNTOS DE REFERENCIA LAS MOJONERAS ZF-18 A LA ZF-20 Y DE LA TGM1 A LA TGM3 SEGUN CLAVE DE PLANO "TOPF/02004/2015/01" DENOMINADO DELIMITACION DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR, HOJA 1 DE 9, CON FECHA DE ELABORACION MARZO DEL 2015, ELABORADO POR LA DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.  
 EL PRESENTE ESTUDIO CONSIDERÓ LA UBICACION Y AREA DEL POLIGONO DENOMINADO "DESTINO AL MUNICIPIO DE TIJUANA", COMPROBANDO, QUE NO SE SOBREPONE CON EL AREA EN CONCESION SOLICITADA EN ESTE TRAMITE.

2. NOTA JURIDICA:  
 CON BASE EN LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES (ART. 3 FRACC. I Y II, ART. 7 FRACC. IV Y V, ARTICULOS 13, 38, 119, 120, 124, 125) LA PROPIEDAD INMUEBLE FEDERAL ES INALIENABLE E IMPRESCRIPIBLE Y NO ESTAN SUJETOS, MIENTRAS NO VARIE SU DESTINO, A LA ENAJENACION, TRANSFERENCIA, PERMUTA, COMPRA, VENTA, DONACION, HIPOTECA, INTERCOMERCIO, PLANO TOPOGRAFICO ES REQUISITO EN TODO TIEMPO, POR LA DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
 SUBSECRETARIA DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
 DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

**VALENZUELA INGENIERIA**

**DELIMITACION DE TERRENOS GANADOS AL MAR CON FINES DE SOLICITUD DE CONCESION**  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: LARRY OREST MYSHYNIUK  
 ESTADO ALEDADO: BAJA CALIFORNIA,  
 MUNICIPIO ALEDADO: TIJUANA,  
 LOCALIDAD: TIJUANA, TERRENOS GANADOS AL MAR FRENTE A LOS LOTES 604, 704 Y 764, MAZA, 70 (70-F), FRACC. PLAYAS DE TIJUANA, SECCION COSTA.

CLAVE DE PLANO: TGM01/2024  
 HOJA: 1/1  
 ESCALA: 1:150  
 FECHA DE LEVANTAMIENTO: OCT/2024.  
 FECHA DE ELABORACION DEL PLANO: MAR/2025

LEVANTADO POR: FRANCISCO A. VALENZUELA VALENZUELA  
 FIRMA: \_\_\_\_\_ CED. PROF. FED-1729914  
 PROCESADO POR: FRANCISCO A. VALENZUELA VALENZUELA  
 FIRMA: \_\_\_\_\_ CED. PROF. FED-1729914

BAJA CALIFORNIA SUR  
 Estado Libre y Soberano  
 Área = 75,960.93 km<sup>2</sup>  
 Población = 3,100,182.500  
 Capital = Tijuana  
 Coordenadas Geográficas:  
 LATITUD = 32°31'41.88" N  
 LONGITUD = 117°22'28.27" O

PLAYAS DE TIJUANA SECCION COSTA  
 OCEANO PACIFICO

SIN ESCALA

1. NOTAS TECNICAS:  
 LA PRESENTE REPRESENTACION CARTOGRAFICA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-146-S/MAR/2017.  
 EL SISTEMA DE COORDENADAS ES UTM ZONA 11, REFERIDO DATUM WGS 84.  
 LA LINEA DE PLEAMAR MAXIMA ESTA REFERIDA A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 119 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.  
 EL VALOR DE LA PLEAMAR MAXIMA REGISTRADA EN ESTA ZONA ES DE 0.873 METROS SOBRE EL NIVEL MEDIO DEL MAR, DE ACUERDO A LAS TABLAS NUMERICAS DE PREDICCION DE MAREAS 2011, PUBLICADAS POR LA SECRETARIA DE MARINA Y SEGUN EL PUNTO 3. DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA "NOM-146-S/MAR/2017".  
 EL PRESENTE CARTOGRAMA CERRIFICA LA VALIDEZ DE LOS DATOS TOPOGRAFICOS DE LA DELIMITACION DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR Y SUS ASPECTOS TECNICOS, NO AS LA PROPIEDAD PRIVADA.  
 EL PRESENTE CARTOGRAMA SEÑALA Y SE BASA EN EL ANUDAMIENTO QUE DELIMITA LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE REALIZADA POR LA SECRETARIA DE MARINA EN EL AÑO 1976 Y GEOREFERIDA EN 2014, ASI MISMO SE INDICA LA DELIMITACION DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE EFECTUADA EN 2014.  
 LA DELIMITACION (HOJA 1/9), DE ZFM Y TGM EN LA CUAL SE BASA EL PRESENTE ESTUDIO, CUENTA CON 14,221 KM DE LONGITUD.  
 EN EL PRESENTE LEVANTAMIENTO SE TOMARON COMO PUNTOS DE REFERENCIA LAS MOJONERAS ZF-18 A LA ZF-20 Y DE LA TGM1 A LA TGM3 SEGUN CLAVE DE PLANO "TOPF/02004/2015/01" DENOMINADO DELIMITACION DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR, HOJA 1 DE 9, CON FECHA DE ELABORACION MARZO DEL 2015, ELABORADO POR LA DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.  
 EL PRESENTE ESTUDIO CONSIDERÓ LA UBICACION Y AREA DEL POLIGONO DENOMINADO "DESTINO AL MUNICIPIO DE TIJUANA", COMPROBANDO, QUE NO SE SOBREPONE CON EL AREA EN CONCESION SOLICITADA EN ESTE TRAMITE.

2. NOTA JURIDICA:  
 CON BASE EN LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES (ART. 3 FRACC. I Y II, ART. 7 FRACC. IV Y V, ARTICULOS 13, 38, 119, 120, 124, 125) LA PROPIEDAD INMUEBLE FEDERAL ES INALIENABLE E IMPRESCRIPIBLE Y NO ESTAN SUJETOS, MIENTRAS NO VARIE SU DESTINO, A LA ENAJENACION, TRANSFERENCIA, PERMUTA, COMPRA, VENTA, DONACION, HIPOTECA, INTERCOMERCIO, PLANO TOPOGRAFICO ES REQUISITO EN TODO TIEMPO, POR LA DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

RESUMEN DE SUPERFICIES:  
 POLIGONO CONCESION TERRENOS GANADOS AL MAR  
 SUP. = 61.02 M<sup>2</sup>  
 CONSTRUCCIONES DENTRO DEL AREA DE CONCESION TGM  
 SUP. = 35.84 M<sup>2</sup>  
 FRACCION DEL L-764 CONSTRUIDA DENTRO DEL AREA DE DESTINO AL MUNICIPIO DE TIJUANA, SUP. = 12.96 m<sup>2</sup>