



- I. Nombre del Área que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Baja California.
- II. Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de **RESOLUCIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**.
- III. Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al 1) Nombre, Domicilio Particular, Teléfono Particular y/o Correo Electrónico de Particulares.
- IV. Fundamento legal y razones:** Se clasifica como **información confidencial** con fundamento en el artículo 115 primer párrafo de la LGTAIP. 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_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART 67_FVI, en la sesión celebrada el **11 de julio del 2025**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART67_FVI.pdf





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Mexicali, Baja California, a 8 de marzo de 2025.

C. MARIO MANUEL SÁNCHEZ MACFARLAND

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 28 primer párrafo, que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental.

Que la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 30 primer párrafo, indica que para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales una manifestación de impacto ambiental.

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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el promovente **C. MARIO MANUEL SÁNCHEZ MACFARLAND**, sometió a la evaluación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación, la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, para el proyecto **"Casa habitación en Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, a la altura del Km 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, Baja California"**, a desarrollarse colindante al derecho de vía a la altura del Km 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, el Sauzal de Rodríguez, en Municipio de Ensenada, Baja California.

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

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Oficina de Representación en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual se establece que la Secretaría contará con Oficinas de Representación en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, por parte de la Oficina de Representación, del proyecto **"Casa habitación en Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, a la altura del Km 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, Baja California"**, y

RESULTANDO:

1. Que el 18 de octubre de 2024, se recibió en esta Dependencia Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual el promovente remitió la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto **"Casa habitación en Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, a la altura del Km 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, Baja California"**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2024TD045**.
2. Que el 21 de octubre de 2024, el promovente ingresó a esta Dependencia Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual remite la sección del diario "El vigía" de fecha 21 de octubre de 2024, en el cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo así con la disposición del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
3. Que el 23 de octubre de 2024, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo, y 35, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Dependencia Federal integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente a disposición del público en el domicilio ubicado en calle Tercera y Floresta No. 1323-8 Plaza Elva Col. Obrera, Ensenada, Baja California.
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 24 de octubre de 2024, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó, a través de la separata número **DGIRA/0047/24** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 17 al 23 de octubre de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Dependencia Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

5. Que mediante oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2556/2024 de fecha 30 de octubre de 2024, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
6. Que a mediante oficio No. ORBC/SPA/UGA/DIRA/2557/2024 de Fecha 30 de octubre de 2024, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
7. Que mediante oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2558/2024 de fecha 30 de octubre de 2024, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia al **XXV Ayuntamiento de Ensenada**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
8. Que mediante oficio No. SMADS/SPA/DIA/ENS/12336/24 de fecha 02 de diciembre de 2024 la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California**, emitió opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia.
9. A la fecha de la emisión del presente resolutivo la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico y el XXV Ayuntamiento de Ensenada, no han emitido opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia. Una vez transcurridos 15 días hábiles de acuerdo al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo sin recibir respuesta de la opinión solicitada sobre el proyecto, se entiende que no hay objeción por parte de estas Dependencias para el desarrollo del mismo.

CONSIDERANDO:





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

- I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 5 fracciones II y X, 15 fracciones II, IV y XII, 28 primer párrafo, fracción X, 30 primer párrafo, 35 párrafos primero, segundo, cuarto, fracción II y último de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso R) fracción I, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 40, 42, 43 y 44, 45 fracción II y 47, primer párrafo 38, 44, y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 33, 34 y 35, fracción X, Inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó desde el punto de vista técnico ambiental el **proyecto** presentado por el **promovente**, bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

La Oficina de Representación procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010, en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014 y en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018.

- II. Que una vez integrado el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular y puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando número 3** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta Dependencia Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

III. Que, conforme a lo presentado por el promovente en la Manifestación del Impacto Ambiental, el proyecto contempla la construcción de una casa habitación en TGM y ZFMT, a la altura del Km. 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, el Sauzal de Rodríguez, Ensenada, Baja California. Es la primera vez que el promovente realiza la presentación de una MIA para este proyecto, por lo que no presenta avances y no se ubica dentro de una Área Natural Protegida (ANP).

Ubicación del proyecto.

El proyecto se ubica colindante al derecho de vía altura del Km. 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, el Sauzal de Rodríguez, Ensenada, Baja California.

Cuadro de construcción Proyecto Casa Habitación

Vértice	Coordenadas	
	Y	X
P1	3,525,964.011	530,725.407
P2	3,525,960.676	530,729.906
P3	3,525,944.593	530,717.985
P4	3,525,951.000	530,709.340
P5	3,525,964.312	530,719.207
P6	3,525,961.239	530,723.352

Superficie: 197.613 m²

Cuadro de construcción Terrenos Ganados al Mar

Vértice	Coordenadas	
	Y	X
TGM1	3,525,974.6596	530,703.0285
TGM2	3,525,971.3596	530,716.0715
TGM3	3,525,960.6765	530,729.9056
FZ3	3,525,957.8181	530,727.8004
ZF2	3,525,965.8096	530,708.1735
ZF1	3,525,970.4596	530,698.6855
TGM1	3,525,974.6596	530,703.0285

Superficie: 196.288 m²

Cuadro de construcción de ZOFEMAT





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Vértice	Coordenadas	
	Y	X
ZF1	3,525,970.460	530,698.686
ZF2	3,525,965.808	530,708.174
ZF3	3,525,957.819	530,727.801
PM3	3,525,941.234	530,715.496
PM2	3,525,947.545	530,699.992
PM1	3,525,954.911	530,684.966
Q	3,525,965.650	530,693.708
ZF1	3,525,970.460	530,698.686

Superficie: 658.021 m²

Superficies del proyecto.

El proyecto se ubicará dentro de la superficie otorgada al título de concesión DGZF-429/07.

Superficie total de TGM y ZFMT = 854.31 m²

Superficie que ocupará la casa habitación en TGM y ZFMT = 197.613 m²

Superficie de la casa habitación 215 m² (Se suma la superficie del primero y el segundo piso)

Características particulares del proyecto.

Se pretende construir una casa habitación de dos plantas en TGM y ZFMT (197.613 m²).

El primer piso tendrá la siguiente distribución: Cochera para dos automóviles, nicho para basura, cocina, vestíbulo, recámara de invitados con closet, comedor, escaleras (al segundo piso), un baño y medio, chimenea, sala, recámara principal con closet, bodega de almacenamiento, terraza, área verde y tanque de gas.

El segundo piso tendrá la siguiente distribución: Recámara con closet, cuarto de lavado, baño, sala de TV, escaleras (al primer piso), recámara con closet y dos terrazas.

La iluminación y ventilación de la casa se obtienen principalmente por la parte trasera que ve hacia el mar, y lado derecho por el pasillo de servicio.

Por debajo del nivel de suelo: Cisterna para almacenamiento de agua potable y fosa séptica donde estará el biodigestor.

Desglose de superficies

Espacio	Area (m ²)
Superficie total de TGM y ZFMT	854.31
Superficie que ocupará la casa habitación en TGM y ZFMT	197.61
Superficie de construcción de la casa habitación (dos pisos)	215
Pasillos	14.77
Terrazas	33.56
Fosa séptica	6.00
Áreas verdes	8.75





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Nicho para basura	6.70
Estacionamiento (dos carros dentro del predio)	29.70

Descripción de obras principales del proyecto.

Área de estacionamiento: Área de estacionamiento será de 29.70 m² espacio suficiente para dos carros, con piso de concreto de 10 cm de espesor, armado con varilla del No. 3 a cada 40 cm en ambos sentidos y concreto de F'c = 250 kg/cm², acabo semipulido.

Planta arquitectónica de primer nivel

Cimentación

Está resuelta por zapata aislada de 40x40 y losa de cimentación con trabes y cadenas, hechas de concreto armado con acero de números, 3 y 4; además de malla de refuerzo tipo de 6-6/10-10. El concreto será de F'c = 250 kg/cm².

Muros de primer nivel

Para la construcción de los muros perimetrales se utilizará block común, cemento y varilla de acero, el lado exterior de los muros tendrán un acabado mortero floteado fino y pintura elastomérica, mientras que el interior tendrá acabado de yeso regleado y pintura elastomérica.

Losa de entrepiso

Losa nervada y trabes de 60x40, y casetón 60x60 y malla electrosoldada 66/1010 y capa de compresión de concreto F'c = 250 kg/cm².

Planta arquitectónica de segundo nivel

Muros de segundo nivel

Para la construcción de los muros perimetrales se utilizará block común cemento y varilla de acero, el lado exterior de los muros tendrán un acabado mortero, flotea fino y pintura elastomérica, mientras que el interior tendrá acabado de yeso regleado y pintura elastomérica.

Losa de azotea

A base de losa nervada y trabes de 60x40, capa de casetón 60x60 y malla electrosoldada 66/1010y capa de compresión de concreto F'c = 250 kg/cm².

Acabados

- Pisos. Serán de loseta tipo porcelanato de 90cm x 90cm, pegada con mortero y junteada con boquilla sin arena de 3 mm de espesor.
- Baño. Se instalará azulejo tipo comercial de 20 cm x 20 cm de sección, pegado con cemento mortar y junteado con boquilla sin arena de 4 mm de espesor.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

- Cocina. Contará con una cocina integral a base de madera de pino, acabada con tinta y barniz natural. Los cajones serán del mismo material y acabado, y tendrá bisagras y agarraderas de metal.
- Puertas. Puertas de tambor de 90 cm x 2.10 exterior a base de pino de 1.20 cm x 2.10 cm.
- Ventanearía. Serán ventanas de diferentes medidas hechas con aluminio color negro, mosquiteros y rieles del mismo material y vidrio de 5 mm de espesor.
- Drenaje pluvial. El escurrimiento pluvial será canalizado por medio de diamantes, para ser guiado hacia la terraza de la casa. Estos a su vez, conducirán por gravedad el líquido hacia el mar.
- Vialidades. El proyecto no contempla vialidades.

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

Alcantarillado público. Debido a que el predio queda por debajo del nivel de la Carretera Federal Tijuana-Ensenada, no es posible conectar la descarga sanitaria a la red de alcantarillado público. El efluente sanitario de la casa será enviada a un biodigestor marca Rotoplas de 1,300 litros de capacidad (fosa séptica).

Agua potable. Será suministrada a través de la red pública operada por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE). La distribución del agua en el interior de la casa, a partir del registro del medidor que instalará el mencionado organismo operador, se llevará a cabo a través de tubería de PVC de 1/2" de diámetro, se colocará una cisterna de 5,000 lts.

Recolección de basura. El servicio de recolección de basura por parte del Ayuntamiento de Ensenada, está disponible para la ubicación del proyecto.

Vías de acceso. La concesión es colindante al derecho de vía de la carretera Tijuana-Ensenada a la altura del Km. 105+955.

Energía eléctrica. Será suministrada en su totalidad por la red de distribución de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). La energía se conducirá a un medidor de tipo bifásico y el ramaleo interior será a base de tubería de PVC eléctrico de 3/4" de diámetro y cableado de los números 8, 12 y 14.

Gas. La casa contará con un tanque estacionario de 300 l de capacidad, localizado a cielo abierto en el área de atrás de nicho de basura. La conducción del gas hasta los puntos de consumo en el interior de la casa será mediante tubería de cobre. El suministro de gas lo llevará a cabo alguna de las compañías locales del ramo.

Descripción de etapas del proyecto.

- Etapa de preparación del sitio. La etapa de preparación del sitio durará 2 semanas. El estado actual al interior de la concesión no existe vegetación nativa, el despalme de terreno no será necesario. De igual forma, dado que el terreno presenta pendientes menores al 1%, tampoco será necesario realizar cortes ni terraplenes y únicamente se requerirá





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

afinar la superficie para elaborar la cimentación. De acuerdo con lo anterior, las actividades correspondientes a la preparación del sitio serán:

Limpieza. Se removerá una valla pequeña de madera y la madera se dispondrá para el servicio de recolección de basura. Una vez limpio el terreno se procederá al trazo y nivelación del área a cimentar.

Excavación. La excavación se realizará utilizando para ello herramientas de trabajo comunes tales como: picos, palas, carretillas y pisón de mano. El material producto de la excavación será apilado temporalmente dentro del predio y compactado al interior de la concesión.

- **Etapas de construcción.** La etapa de construcción durará 18 semanas. Las actividades son las siguientes: cimentación, construcción de muros, techumbre, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, instalaciones sanitarias e instalaciones de gas.
- **Etapas de Operación.** Corresponde a la ocupación de la casa habitación, contempla el uso normal de una casa una vez la obra esté terminada.
- **Etapas de Mantenimiento.** La actividad de mantenimiento puede ser estructural o estético dependerá del propietario.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

IV. Que, según lo manifestado por la promovente, en el área del proyecto y su zona de influencia destaca lo siguiente: para definir el Sistema Ambiental (SA) se tomó en cuenta la naturaleza del proyecto, la construcción de una casa habitación (dos pisos) en TGM y ZFMT la cual es para el disfrute familiar, no se trata de una casa de dimensiones desproporcionadas y no es, ni hace parte de un complejo turístico o de fraccionamientos. El polígono del SA se basó en la Zonificación Secundaria del PDUCE que le corresponde al proyecto por ubicación, el cual es Habitacional - Turístico y la Zonificación colindante que es Habitacional y Habitacional - Comercial.

El Sistema Ambiental se encuentra dentro de la región californiana o mediterránea, esta región se extiende desde Oregón, en el Norte de Estados Unidos de América (E.U.A), hasta 1,300 km al Sur de Baja California Norte, en México.

Flora. El principal distintivo de la zona costera es el chaparral costero. La distribución de las especies del chaparral está determinada por cambios climáticos locales debido a su cercanía a la costa, la elevación y orientación de las laderas. El chamizo (*Adenostoma fasciculatum*) se presenta como el taxa dominante en el chaparral costero, esta dominancia es compartida en algunas zonas con *Ceanothus spp*, *Quercus dumosa* y *Q. cedrosensis*. En el chaparral costero también encontramos algunos taxones del matorral costero principalmente en áreas ecotónicas entre ambos tipos de vegetaciones como son: *Fraxinus trifoliata*, *Aesculus paryi*, *Malosma laurina*, *Rhus integrifolia* y *Eriogonum fasciculatum*. Parte del ciclo de vida del chaparral es estar sujeto a fuegos durante épocas de sequías. La mayoría de los arbustos rebrotan después de quemados o las semillas son resistentes. Al interior de la concesión no existe vegetación nativa es prácticamente un terreno baldío. El exterior de la concesión es un área totalmente transformada como referencia a menos de 200 metros se ubica Las Rosas Hotel y Spa además de la cercanía con la Universidad Autónoma de Baja California (UABC).





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Fauna. El SA se encuentra dentro de la región mediterránea, esta región se encuentra en la provincia faunística Dieguense-Californiana, la cual se extiende desde Punta Concepción, E.U.A. hasta las inmediaciones del Arroyo el Rosario, Baja California, México y su límite Este está claramente señalado por el parteaguas peninsular. Existe un total de 25 especies mediterráneas (7 anfibios, 6 reptiles, 6 aves y 6 mamíferos) de los cuales solo dos especies mediterráneas extienden su distribución hacia el Sur de este límite, pero con subespecies diferentes más allá de este límite. El número total de especies con subespecies mediterráneas son aproximadamente 45 (2 anfibios, 7 reptiles, 23 aves y 15 mamíferos). Otros límites distribucionales en Ensenada mencionan la presencia de 5 especies de reptiles, 5 especies de aves y 6 mamíferos. Al interior de la concesión es un área totalmente impactada.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- V. Que en el capítulo III de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, el promovente señaló y vinculó los siguientes ordenamientos jurídicos aplicables en el área del proyecto:

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

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:

X.-Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;

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

Artículo 28: El proyecto se ubica en TGM y ZFMT, le es aplicable las fracciones X y XIII, para cumplir con lo establecido se presenta esta MIA.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC)





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

De acuerdo con el programa, el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2 (2.a) la cual tiene una política ambiental de aprovechamiento sustentable. El Criterio de Regulación Ecológica (CRE) aplicable a la naturaleza del proyecto es la Suburbano=Asentamientos humanos.

Clave	Criterio	Vinculación
AH1	El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos defraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbana deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros zonas de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serán reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.	No aplica. La construcción de una casa habitación (dos pisos) en TGM Y ZFMT, es una aspiración privada para disfrute familiar. NO se trata de una casa de dimensiones desproporcionadas y NO es ni hace parte de un complejo turístico o de fraccionamientos.
AH2	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.	No aplica. No es responsabilidad del promovente determinar la ocupación territorial actual del Centro de Población de Ensenada.
AH3	Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo 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.	El proyecto no se ubica en un sitio con una pendiente mayor al 30%.
AH4	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	Para maximizar la superficie ocupable por la casa habitación será de dos pisos.
AH5	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.	No aplica. No es responsabilidad del promovente generar áreas verdes en una zona concesionada.
AH6	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.	Existe un muro de soporte en el área concesionada.
AH7	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.	Al interior de la concesión NO existe vegetación nativa.
AH8	Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustible	No aplica. No es responsabilidad del promovente crear redes o paradas de transporte público
AH9	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	Al interior de la concesión NO existe vegetación nativa.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

	<p>proyecto.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
AH10	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.	Al interior de la concesión NO existe vegetación nativa.
AH11	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	El proyecto tiene como vía de acceso el derecho de vía de la carretera Tijuana-Ensenada a la altura del Km. 105+955 hacia el sur en este caso la Ensenada.
AH12	Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, así como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.	No aplica. NO es responsabilidad del promovente los programas industriales o de verificación vehicular.
AH13	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 proyecto se ubica dentro del centro de población de Ensenada por lo que se vincula con el PDUCE vigente el cual determina que el proyecto se ubica dentro de los límites de la ciudad.
AH14	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.	Los fenómenos naturales extremos son impredecibles y el promovente está consciente de ello.
AH15	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	El servicio de recolección de basura por parte del Ayuntamiento de Ensenada está disponible para la ubicación del proyecto.
AH16	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 geohidrológicos y de mecánica de suelos.	Se pretende la construcción de una casa habitación (dos pisos) en TGM y ZFMT, es una aspiración privada para disfrute familiar. NO se trata de una casa de dimensiones desproporcionadas y NO es ni hace parte de un complejo turístico o de fraccionamientos.

Esta Dependencia Federal revisó el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, incluyendo los lineamientos ecológicos que aplican en el área del proyecto, específicamente los lineamientos





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

ecológicos, los criterios de regulación ecológica y las políticas ambientales designados para la **UGA 2.a**; de lo cual se desprende lo siguiente:

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

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

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

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

El Ordenamiento Ecológico, considera los elementos económicos, sociales, ambientales y de gestión, bajo una perspectiva de sustentabilidad, donde se hagan compatibles las aptitudes y capacidades del territorio del estado de Baja California, buscando con ello una distribución equitativa de los recursos existentes.

Que la promovente, está obligada a apegarse a las restricciones del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California.

Debe considerarse la influencia costera-terrestre de la actividad pretendida por el **proyecto**, de acuerdo al punto 3.1 Regionalización del Territorio del Estado de Baja California del Periódico Oficial del Estado de Baja California del 03 de Julio de 2014, que establece:

“Debido a que el territorio se transforma constantemente, su ordenamiento se convierte en un proceso dinámico, donde los instrumentos de planeación asociados deben ser actualizados de manera constante en apego a los avances legales en la materia...”

“El objeto de la Regionalización Ecológica para Baja California, es para identificar, en el territorio estudiado, las zonas que se distinguen por sus características bióticas y abióticas. Esta diferencia es lo que le otorga el sello característico a cada unidad territorial y por consiguiente, determina sus potencialidades y limitantes de uso y ocupación.”

La regionalización ecológica considero seis niveles jerárquicos:





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

- o Zona ecológica
- o Provincia
- o **Ambiente:** este elemento se estableció con base en los procesos físicos, biológicos y tienen que ver con la influencia directa del océano-tierra y se utilizó una **clasificación costera-terrestre**.
- o Región
- o Sistema
- o Paisaje o subsistema

En cuanto a la propuesta de Modelo de Ordenamiento Ecológico – Regional de Baja California, señala lo siguiente:

Clave UGA	Rasgo de Identificación	Política Ambiental
UGA 2	CP Ensenada	Aprovechamiento Sustentable

La política establecida en la UGA donde se pretende ubicar el proyecto es **Aprovechamiento Sustentable**: esta política tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental.

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

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

En cuanto a los lineamientos ecológicos y/o metas aplicables al área de ordenamiento, señala lo siguiente:

Polígono de la UGA	LINEAMIENTO 1 AGRICULTURA DE RIEGO	LINEAMIENTO 2 AGRICULTURA DE TEMPORAL	LINEAMIENTO 3 ASENTAMIENTOS HUMANOS	LINEAMIENTO 4 ACUICULTURA	LINEAMIENTO 5 VEGETACIÓN	LINEAMIENTO 7 PASTIZALES





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

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 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.	---	El 90% de la vegetación primaria y secundaria se mantiene sin cambios hacia otros usos del suelo.	Se mantiene la superficie de pastizales
-----	--	--	--	-----	---	---

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

“CUADRO No. 10.5 Listado de Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad” **UGA 2.a:**

ASENTAMIENTOS HUMANOS

AH 01 El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada.

Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros zonas de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas.

Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas 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.

AH 02 Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos de los centros de población para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.

AH 03: Para minimizar los daños y 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.

AH 16: Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.

FORESTAL

FO 04 La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectárea (ha).

FO 05 La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenidos del rescate de vegetación del desplante de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos

FO 06 Se debe mantener la vegetación denominada “Vegetación para la conservación” según la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011 y que se ubica preferentemente al norte del Área Natural Protegida del Río Colorado.

FO 07 Se debe reforestar y atender los problemas de erosión del suelo en las áreas forestales y preferentemente forestales definidas como de restauración en la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011.

FO 08 El aprovechamiento comercial de especies forestales no maderables se realizará a través de Unidades para el Manejo de Vida Silvestre.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

DISMINUCIÓN DE HUELLA ECOLÓGICA

HE 01 Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.

HE 02: las edificaciones no deben estar ubicadas en:

- Zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni cualquier otro riesgo natural o antropogénico identificado (en los atlas de riesgo o estudios de protección civil de la localidad o municipio). Del mismo modo, no deben ubicarse en aquellas zonas identificadas como zonas intermedias de salvaguarda por instrumentos normativos.
- Sobre cuevas y en zonas donde exista riesgo de afectar acuíferos.
- En zonas inundables, a menos que dispongan de las medidas necesarias para que los torrentes puedan correr sin propiciar riesgos y se hagan los ajustes necesarios al proyecto para evitar daños humanos y materiales, siempre y cuando se cuente con las autorizaciones de competencia local y federal respectivas.
- Sobre humedales.
- En Zonas Federales (Zona Federal Marítimo Terrestre, franjas de costa, playas, protección de la primera duna, zona federal en márgenes de ríos y lagos, derecho de vía pública, de líneas de transmisión de energía y de líneas de conducción de hidrocarburos).
- A una distancia menor de 500 m de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento.
- En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.

HE 06: Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10% de la demanda energética total del edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad aplicable.

HE 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.

HE 12: En ningún caso se debe descargar agua en la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad aplicable.

HE 13: Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias, como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.

HE14: Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.

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.

MANEJO AGUA

HIDRO 01: Debe evitarse la modificación y ocupación de los cauces de arroyos que implique el deterioro de sus condiciones naturales.

HIDRO 04 En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.

HIDRO 08 Las viviendas deben contar con sistemas de captación y almacenaje de agua pluvial.

CAMINOS





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

CAM 02 En las carreteras panorámicas paralelas a la costa, solo se podrá construir caminos perpendiculares de acceso a las inmediaciones a la playa cuando existan proyectos de desarrollo aledaños, debidamente aprobados por la autoridad competente, que puedan compartir la vialidad.

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

DESARROLLO DE OBRAS Y ACTIVIDADES

Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.

El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.

El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con su vocación natural y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.

No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión.

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

Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante.

MANEJO DE RESIDUOS

Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de manejo integral y gestión de residuos.

En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se atenderá a las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.

Los promoventes de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valorización de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.

Es prioritario considerar el manejo de materiales y residuos peligrosos de acuerdo a los ordenamientos vigentes en la materia.

Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.

Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto. Las actividades agrícolas deberán capacitarse para la eliminación de prácticas de quema agrícola.

En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reuso y reciclaje de residuos.

No podrán utilizarse desechos orgánicos que contengan sustancias tóxicas o contaminantes como abonos orgánicos.

En las áreas conurbadas y rurales que no cuenten con servicio de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.

El transporte de materiales de construcción, pétreos y de residuos de obras y actividades se realizará evitando la emisión de polvos, así como daños a la salud pública, calles, caminos, servicios públicos, construcciones existentes, cultivos y cualquier tipo de bien público y privado.

RECURSO AGUA

Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de la utilización de agua, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.

Todas las actividades que generen aguas residuales, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mismas y posterior reuso.

En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y el reuso de aguas grises.

No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

No se permiten edificaciones ni el establecimiento de asentamientos humanos en áreas de recarga de acuíferos. Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recarga de acuíferos, que incluye la presencia de vegetación riparia. Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos. Para la autorización de dichas obras, se evaluará el impacto ambiental, y se promoverá la sustitución de letrinas por baños secos.

DESARROLLO URBANO

El desarrollo de áreas urbanas se realizará de acuerdo a las vocaciones y aptitudes establecidas en los instrumentos en materia territorial y ambiental y demás instrumentos de planeación aplicables.

No se permite la ubicación de zonas habitacionales dentro de las áreas destinadas a uso industrial o viceversa y dentro de los conos de dispersión de emisiones contaminantes.

En las áreas urbanas es prioritaria la cobertura del déficit de equipamiento, servicios, infraestructura urbana y áreas verdes.

La construcción de infraestructura se realizará bajo un marco de ordenamiento que incluya la conservación de áreas naturales y promueva el establecimiento de zonas de preservación ecológica, parques urbanos, y áreas especiales para conservación.

Para la reforestación de áreas urbanas se deberá promover la utilización de vegetación nativa de bajo consumo de agua, atendiendo a las características de cada región.

El presente **proyecto** se localiza dentro del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto del 2018.

El Pacífico Norte conforma la Región I según la Regionalización de los Mares Mexicanos (Rivera-Arriaga y Villalobos, 2001) que incluye la zona marina y costera del litoral occidental de la Península de Baja California. Su delimitación se basa en criterios ambientales y político-administrativos, como lo señala la Estrategia Nacional para el Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas (SEMARNAT, 2007). Comprende el espacio de la interface continente-océano donde ocurre una diversidad de procesos socio-ecológicos que se manifiesta como conflictos ambientales, los cuales inciden en la gestión sustentable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente.

La Región del Pacífico Norte se caracteriza por ser una zona de transición entre las regiones marinas templadas y tropicales, producto del encuentro de los grandes sistemas de corrientes marinas (Corriente Sub-ártica, Corriente de California y la Corriente Nor-Ecuatorial). Las surgencias estacionales del sistema de la Corriente de California contribuyen a mantener zonas de alta productividad primaria, que permiten el mantenimiento y la reproducción de diversas especies. La productividad en la región presenta una fuerte variación interanual por el impacto de los fenómenos a gran escala.

*En virtud de lo anterior, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) formuló, en coordinación con las Dependencias competentes, el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, con el objeto de **establecer los lineamientos y previsiones a que deberá sujetarse** la preservación, restauración, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales existentes en áreas específicas ubicadas en aguas marinas de jurisdicción nacional, incluyendo las zonas federales adyacentes.*

Caracterización.

La delimitación de la región Pacífico Norte, responde a criterios teóricos, prácticos y político-administrativos para la representación de los procesos en la interface continente-océano. Con ello, se establece un marco geográfico congruente con la Estrategia Nacional para el





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas. Así, la delimitación del Pacífico Norte constituye una base lo suficientemente amplia para concretar los lineamientos y las estrategias ecológicas del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional.

2.1 Componente natural

El Pacífico Norte forma parte de la región de mayor productividad biológica de Norteamérica y una de las cuatro regiones pesqueras más importantes del planeta. Se caracteriza por tener el mayor potencial pesquero del país y junto con el Golfo de California, proveen el 50% del volumen total de la captura pesquera de México.

El desarrollo creciente de la actividad turística, ha sido un detonador importante en el crecimiento de los estados de Baja California y Baja California Sur y tiene una participación importante en el ingreso de divisas en la economía turística del país. Destacan, el desarrollo del Corredor Turístico Tijuana-Ensenada en Baja California y de la zona turística que abarca desde Guerrero Negro hasta Ciudad Constitución en Baja California Sur.

La alta productividad primaria del Pacífico Norte está relacionada con procesos de surgencias que aportan aguas frías y ricas en nutrientes hacia la zona eufótica. Por consiguiente, el patrón espacio-temporal de la productividad primaria en el Pacífico Norte es similar al de la temperatura superficial del mar. Durante la temporada invierno-primavera, las surgencias costeras se intensifican. La productividad se incrementa paulatinamente de enero a marzo en un gradiente norte-sur, alcanzando los valores máximos en toda la región de abril a junio. Durante la temporada de verano-otoño, la productividad comienza a menguar a partir de julio hasta alcanzar su mínimo en diciembre. Localmente, la intensidad de las surgencias varía de acuerdo con la dirección del viento, la pendiente del fondo marino y la anchura de la plataforma marina. Además, en algunas zonas la productividad está relacionada con el transporte de nutrientes desde las lagunas costeras hacia el mar, lo que puede amplificar el efecto local de las surgencias.

Las características oceanográficas y biológicas del Pacífico Norte permiten dividir el territorio en plataforma continental y zona oceánica. A su vez, éstas se subdividen con base en su productividad, hidrodinámica y potencial biológico-pesquero.

Asimismo, con base en la identificación de centros de actividad biológica (CAB), la plataforma continental se puede dividir en las seis zonas:

Norte de Baja California. Delimitada al norte por la línea internacional entre las costas de Tijuana y los Estados Unidos y al sur por Punta Colonet (32°32'03" N-117°07'27" O y 30°58'14" N-116°20'20" O, respectivamente). La zona se encuentra dentro del radio de acción del núcleo de surgencias de Punta Baja y además forma parte del límite austral de la zona de transición entre la planicie costera y el talud continental de California. Los giros oceánicos y procesos de advección de las corrientes, aunados al enriquecimiento superficial intermitente que proviene de las surgencias, le confieren relevancia ecológica a esta zona y, por tanto, un importante potencial pesquero.

Para una delimitación de la porción terrestre, que resultase práctica y basada en los aspectos funcionales del sistema socioecológico de la región Pacífico Norte, se optó por seguir el modelo propuesto por Escofet (2004; 2006) de considerar los fenómenos hidrológicos de la cuenca como una "exterioridad terrestre" que afecta la zona costera. Esta propuesta coincide con el enfoque que proponen Fermán et al. (2006) sobre definir los límites del área sujeta al ordenamiento ecológico con base en las consecuencias e impactos de las actividades humanas y los fenómenos naturales. Asimismo, dicho enfoque se corresponde con el diseño "multiescalar de anidación múltiple" que propone Espejel et al. (2004) y que considera como espacio costero a la parte emergida, no solamente como un espacio biofísico, sino también como un espacio donde coinciden distintos niveles y atribuciones de gestión territorial, incluyendo ordenamientos ecológicos de





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

modalidad regional y local. En consideración de lo anterior y para efectos de los análisis del territorio, se convino la definición de una franja de 20 km de ancho hacia tierra adentro, desde el litoral occidental de la península de Baja California.

2.2 Componente socioeconómico

2.2.1 Población

En el aspecto poblacional, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010 (INEGI, 2010), la Península de Baja California alberga un pequeño porcentaje de la población nacional, alrededor del 2.6% en el caso de Baja California y menos del 1% para Baja California Sur, misma que se encuentra concentrada en unas cuantas localidades de mediano y gran tamaño, en tanto que una menor parte se encuentra dispersa en poblaciones menores o en asentamientos rurales.

De acuerdo con datos del II Censo de Población y Vivienda 2005 (INEGI, 2005), el ASO cuenta con cerca de 2,100,000 habitantes, lo que equivale al 57% de la población total de la Península de Baja California, distribuidos en 3,800 localidades, de las cuales sólo 37 localidades son urbanas y el resto son rurales (con población menor de 2,500 habitantes y/o que no son cabecera municipal). Las localidades más pobladas se ubican cerca de la frontera con los Estados Unidos de América y suman en conjunto el 77% de la población total del ASO (Tijuana, Ensenada, Tecate y Playas de Rosarito). La población en Baja California es considerablemente mayor que en Baja California Sur. Esto se relaciona con el hecho de que el nivel de infraestructura y de desarrollo productivo es mayor en Baja California que en Baja California Sur, ocasionado principalmente por su cercanía a la frontera. La población económicamente activa en Baja California pasó del 36% en el año 2000 al 44% en el 2010, mientras que en Baja California Sur pasó del 34% al 42%. Los porcentajes de desempleo en ambos estados son similares al porcentaje de desempleo a nivel nacional que corresponde al 2%.

En ambos estados la población indígena representa un porcentaje muy bajo de la población, manteniéndose aproximadamente en 2% en Baja California y pasando del 2 al 3% en Baja California Sur. La mayor parte de la población indígena en el ASO son inmigrantes que provienen de otros estados del país (CDI, 2010). Con relación a la población migrante, se observa en Baja California una disminución de la migración, ya que pasó del 12% en 2000 al 5% en 2010. En Baja California Sur la situación de la población migrante es diferente, manteniéndose prácticamente igual durante los últimos diez años con un 7% en el año 2000 y 8% en el 2010.

En términos espaciales, las localidades en Baja California Sur se encuentran mucho más dispersas que en Baja California. En Baja California se aprecia un gran número de localidades asociadas a la presencia de carreteras y en menor medida a caminos de terracería. Por el contrario, en Baja California Sur se aprecia un gran número de localidades asociadas a caminos de terracería. Según datos de CONAPO (2007), la marginación en el área de estudio presentó un aumento y una redistribución geográfica, aunque el número total de localidades menores a 500 habitantes disminuyó en 149 en el ASO, el porcentaje de localidades con algún grado de marginación aumentó en 4%. En general, la situación de marginación en el ASO no ha mejorado, lo cual es contrastante, pues conviven zonas de crecimiento económico con un aumento en el número de localidades marginadas. Particularmente, en Baja California, se observa una concentración de localidades marginadas alrededor de las tres ciudades más pobladas del estado que se ubican dentro del ASO (Tijuana, Ensenada y Rosarito).

2.2.2 Manejo del agua y residuos

La demanda total de agua en el ASO es de 1,385 hm³ha⁻¹, que equivale al 30% del consumo total de la Península de Baja California. Dado que la oferta total de agua en la vertiente Pacífico es de 1,295 hm³año⁻¹, el déficit de agua en la región es de alrededor de 100 hm³año⁻¹ (CONAGUA, 2003).





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

La agricultura es la actividad que consume la mayor cantidad de agua en la región (CONAGUA, 2003). Representa el 77% de la demanda total, seguida por el uso doméstico, público y urbano, con el 20% de la demanda total, en tanto que todas las demás actividades equivalen al 3% de dicha demanda. La infraestructura hidráulica en el ASO incluye las obras de almacenamiento, acueductos y pozos, con la siguiente participación en la oferta del recurso (CONAGUA, 2003): Presas, Acueductos y Pozos. Existen 9,915 pozos registrados en toda la península, de los cuales 7,162 se localizan en las tres regiones hidrológicas que se encuentran en el ASO. Son la fuente más segura para llevar a cabo las actividades económicas y mantener a la población (CONAGUA, 2010).

En la Península de Baja California, el 79% de las aguas servidas domésticas se tratan y reúsan; 78% en Baja California y 81% Baja California Sur. El Programa Hidráulico Regional, 2002-2006, Península de Baja California, Región I, presenta los siguientes escenarios de demanda de agua para la Península de Baja California (CONAGUA, 2003):

Escenario actual. Establece una línea base utilizando información del 2002. Reconoce a los dos grandes usuarios, agricultura que consume el 72.7% del recurso y el uso doméstico con el 9.0%.

Escenario tendencial. Para el 2025, estima una disminución en el consumo de agua para la agricultura, pero un aumento en el consumo doméstico. Espera también una mayor demanda de agua, sobre pasando aún más la ya limitada disponibilidad en la región.

Escenario de conservación. Para el año 2025, se estima una disminución de la capacidad de los sistemas hidrológicos, aún si se realiza a una redistribución del agua, especialmente en el sector agrícola

3 Diagnóstico

3.1 Aptitud sectorial

El análisis de aptitud se dirige a delimitar la capacidad del territorio para el desarrollo de las actividades de los sectores en una región. Por sector se entiende a todo agente social que comparte objetivos comunes con respecto al aprovechamiento de los recursos naturales, el mantenimiento de los bienes y los servicios ambientales o la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad.

3.1.4 Sector Conservación

Para la porción marina del territorio de la región Pacífico Norte, los objetivos del sector conservación se definieron como "Proteger/conservar la biodiversidad, función e integridad de los ecosistemas", así como "Restaurar ecosistemas críticos impactados". El primero se determinó como el más importante ya que con ecosistemas sanos y funciones ecológicas íntegras, los servicios ambientales se conservan como una consecuencia natural. Cuanto más cuidados e íntegros se mantengan los ecosistemas (costeros, marinos e insulares) de la región, menor será la necesidad de restaurar ecosistemas críticos impactados. Los elementos contenidos en el objetivo Protección/Conservación, se determinaron, en orden de importancia.

Con respecto a Biodiversidad, se determinó tres niveles de importancia relativa entre las entidades cartográficas usadas como función de valor:

- (1) Bosque de macroalgas, Lagunas costeras y Humedales y Bahías;
- (2) Islas y Bajos
- (3) Océano y Playas.

Los elementos contenidos en el objetivo de Restauración, se determinaron, en orden de importancia: la prevención de Extinciones y Pérdida de integridad de los ecosistemas, que se ponderaron con la misma importancia, dirigidos hacia los objetos de conservación: Islas y Lagunas costeras y Humedales. El mapa de aptitud resultante para el sector conservación en la porción marina, indica que la mayor aptitud se presenta en general en las principales bahías, lagunas costeras y esteros, así como en algunas zonas litorales frente a Bahía





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Magdalena, Punta Abreojos y La Lobera e Islas; le siguen con aptitud alta, zonas litorales frente a San Quintín, Guerrero Negro, Ojo de Liebre y San Ignacio, Magdalena, Punta Prieta, Punta Asunción y buena parte del golfo de Ulloa.

La fragmentación de la vegetación está íntimamente relacionada con la transformación de los hábitats naturales, la cual se da generalmente por actividades humanas; reflejando así el riesgo de pérdida de los hábitats propios de la región. Los Sitios prioritarios terrestres representan los lugares en los que se pueden cumplir metas de conservación para distintos elementos de la biodiversidad (CONABIO-CONANPTNCPRONATURA, 2007). El elemento Cuerpos de agua costeros, representa la importancia para la conservación, que tienen los ecosistemas terrestres adyacentes a las lagunas y bahías distribuidas a lo largo del litoral del Pacífico Norte, las Regiones hidrológicas prioritarias definidas por la CONABIO (Arriaga et al., 2002), son regiones que poseen características que las hacen especiales de acuerdo a los criterios de alta biodiversidad, áreas de uso por los diferentes sectores, áreas que presentan algún tipo de amenaza y áreas de desconocimiento científico.

3.1.6 Sector Comunicaciones y Transportes

Las actividades portuarias tienen una importante presencia en la región Pacífico Norte. La Dirección General de Puertos de la SCT tiene registrados 10 puertos: Rosarito, Costa Azul, El Sauzal, Ensenada, Bahía Colonet (en proyecto), Venustiano Carranza, Isla de Cedros; en Baja California y Guerrero Negro, López Mateos y San Carlos; en Baja California Sur. Particularmente, el Sistema Portuario Ensenada El Sauzal Costa Azul, a cargo de la Administración Portuaria Integral de Ensenada, se establece como un conjunto de puertos regionales, multipropósito para el manejo de carga en contenedores, gráneles minerales y agrícolas, pesquero, de cruceros turísticos y para gas natural licuado.

Además de los puertos antes mencionados, existen numerosas localidades a lo largo de la costa en las que se realizan actividades de desembarque de productos de la pesca, estos sitios determinados por la CONAPESCA, están enlistados en el Atlas de localidades pesqueras de México (Ramírez-Rodríguez, et al., 2004). Existe una importante presencia de la navegación recreativa en la zona de Ensenada.

3.1.7 Sector Turismo

En el Estado de Baja California, la Carretera Escénica Tijuana-Ensenada es el eje del corredor urbano-turístico donde existe la mayor densidad de hoteles y desarrollos inmobiliarios, así como diversos establecimientos para alojamiento turístico, como tráiler parks y posadas. De acuerdo con el Anuario Estadístico 2011 de la Secretaría de Turismo de Baja California, del total de cuartos de hospedaje en el estado (hoteles y moteles) el 51.89% se encuentra localizado en Tijuana, el 11.42% en Playas de Rosarito y el 9.27% se encuentra en Ensenada. En general, la mayor parte de la oferta corresponde a cuartos sin categoría turística, a excepción de Playas de Rosarito, donde la mayor parte de la oferta corresponde a alojamiento de 3 a 5 estrellas. En relación a la ocupación hotelera, la mayor demanda ocurre de junio a septiembre. La mayor variación de ocupación hotelera a lo largo del año se observa en Playas de Rosarito y la menor en Tijuana, en tanto que es intermedia en Ensenada.

El atractivo turístico en esta zona costera de Baja California está asociado principalmente con la realización de actividades como la pesca deportiva, las regatas en velero, el surf, el buceo o el avistamiento de ballenas. Otro destino de importancia turística es San Quintín. Tanto en la Bahía de San Quintín, como en las bahías aledañas, que incluyen Bahía Falsa y las Bahías de Colonet, Camalú, San Ramón y Santa María, se practican actividades de kayak, velerismo, surf, pesca deportiva, paseos en lancha y observación de aves. Ensenada es un importante destino para los cruceros turísticos. En el periodo de 2005-2009 se registraron un promedio de 297 arribos de cruceros al año, con un movimiento promedio anual de 608 mil pasajeros.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

3.2 Grupos de Aptitud

Los mapas de aptitud sectorial que resultan de la etapa de diagnóstico se sintetizan en un mapa de grupos de aptitud cuyo objeto es hacer una primera zonificación del Pacífico Norte. Esta zonificación es la base de las unidades de gestión ambiental que se definen para construir el modelo de ordenamiento ecológico de la región.

3.2.2 Aptitud general de los cuerpos de agua costeros del Pacífico Norte

El análisis de aptitud general de los cuerpos de agua costeros del Pacífico Norte mostró que la acuicultura y la pesca costera (bentónica, demersal y pelágica) presentaron los valores de aptitud promedio más altos, mientras que los de turismo de naturaleza, minería, puertos y turismo de sol y playa fueron de dos a tres veces menores que los anteriores. El análisis de aptitud relativa, por su parte, permitió distinguir tres grupos de aptitud sectorial general para los cuerpos de agua costeros.

El análisis geoespacial arrojó siete grupos de aptitud que se derivan de la aplicación de seis cortes sucesivos. El análisis de residuales por aptitud relativa permitió diferenciar los grupos de aptitud en cuanto a su potencial para el desarrollo de actividades sectoriales.

Grupo 6 (Estero Punta Banda y Bahía San Quintín). Presenta aptitud relativa Alta para turismo de sol y playa y pesca costera demersal; Intermedias para turismo de naturaleza y pesca costera (bentónica y pelágica) y Bajas para acuicultura, conservación, puertos y minería.

3.2.3 Aptitud general de la porción terrestre de la región Pacífico Norte

El análisis de la aptitud general permite describir la región en cuanto a su potencial relativo para el desarrollo de las actividades sectoriales, del mismo modo que en los dos casos anteriores. Los resultados mostraron que, la minería presenta el mayor valor aptitud relativa positiva, lo que significa que su aptitud promedio es mayor al de los demás sectores en la región.

El análisis de aptitud relativa, mediante el cual se hace una comparación de la aptitud de cada actividad sectorial con respecto a la aptitud promedio en la región para todos los sectores, permite observar que la minería y la conservación presentan una aptitud relativa positiva; el turismo en DTI, el turismo de naturaleza, el turismo de sol y playa y la agricultura, presentan aptitudes relativas cercanas a cero, lo que significa que su aptitud promedio es similar al de la región; la acuicultura, el turismo náutico y la energía presentan aptitudes relativas negativas, lo que significa que su aptitud promedio es menor al de la región.

El análisis geoespacial arrojó 12 grupos de aptitud que se derivan de la aplicación de seis cortes sucesivos. El análisis de residuales por aptitud relativa permitió diferenciar los grupos de aptitud en cuanto a su potencial para el desarrollo de actividades sectoriales.

5 Programa de Ordenamiento Ecológico.

El producto de la Propuesta es el Programa de Ordenamiento Ecológico, que está compuesto por las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), los lineamientos ecológicos, las estrategias ecológicas, los criterios ecológicos, y los indicadores.

5.3 Delimitación de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA).

Las UGA son unidades del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas, es decir, son zonas de carácter administrativo en las que se establecen las modalidades de uso del territorio, por lo que su delimitación debe ser precisa.

Clave de UGA	Nombre UGA	Tipo
--------------	------------	------





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

T01-NBC	Norte de Baja California	Terrestre
NBC 03	Norte de Baja California 3	Marina

UGA T01 NBC
Terrestre 1, Norte de Baja California.

Extensión. 3,971 km².

Cobertura. Chaparral (54%); matorral rosetófilo costero (10%); pastizal inducido (6%); vegetación de galería (1%); bosque de encino (1%); otros (28%).

Municipios de Tijuana, Playas de Tijuana y Ensenada, B.C.

Áreas prioritarias para la conservación. Ramsar Estero Punta Banda (< 1%); RTP-9 Punta Banda-Eréndira (11%); RTP- 10 Santa María-El Descanso (13%).

Recursos relevantes en conflictos ambientales. Chaparral (2,134 km²); matorral rosetófilo costero (378 km²); sistema playa-dunas costeras (vegetación de dunas costeras, 4 km²); acuíferos (Tijuana, disponibilidad: 0.44 hm³; El Tijuana, disponibilidad: 1.5 hm³; El Descanso, disponibilidad: 0.45 hm³; Los Médanos, disponibilidad: 0.98 hm³; La Misión, déficit: 2.29 hm³; Guadalupe, déficit: 20.32 hm³; Ensenada, déficit: 6.85 hm³; Maneadero, déficit: 17.57 hm³; Santo Tomás, déficit: 4.90 hm³; San Vicente, disponibilidad: 4.13 hm³; Cañón La Calentura, déficit: 2.12 hm³; Las Palmas, déficit: 4.24 hm³).

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

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

Conflictos ambientales. Turismo-conservación, minería-conservación y urbano-conservación (calidad y consumo de agua; pérdida de chaparral, de matorral rosetófilo costero y del sistema playa-dunas costeras); urbano-agricultura (conversión de áreas agrícolas a urbanas); puertos-conservación (calidad del agua, alteración de hidrodinámica de la laguna, introducción de especies exóticas invasoras).

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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Clave	Criterios ecológicos
	BIODIVERSIDAD
CB18	<i>El desarrollo de obras y/o actividades, deberá prevenir los impactos ambientales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos sobre los pastos marinos, en particular la calidad del agua y la cobertura vegetal, mediante la presentación de evidencias científicas pertinentes en su proceso de evaluación de impacto ambiental correspondiente.</i>
CB21	<i>No se permite la descarga de aguas de lastre sin tratamiento dentro de las Regiones Marinas Prioritarias que se encuentran en el Pacífico Norte.</i>
	SUELO
CS06	<i>Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos urbanos.</i>
CS07	<i>Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos y líquidos de actividades portuarias.</i>

El **Proyecto** se localiza fuera de áreas integradas al sistema de Áreas Naturales Protegidas. Sin embargo, se encuentra bajo criterios de Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), como Regio Terrestre Prioritaria y Región Marina prioritaria para la conservación.

Regiones Marinas Prioritarias De México (RMP)

La **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad** (CONABIO) instrumentó el **Programa de Regiones Marinas Prioritarias de México** (Arriaga Cabrera, L., E. Vázquez Domínguez, J. González Cano, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, V. Aguilar Sierra (coordinadores). 1998. Regiones Marinas Prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.), se identificaron, delimitaron y caracterizaron 70 áreas costeras y oceánicas consideradas prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad.

Dicho programa tuvo el siguiente objetivo: desarrollar un marco de referencia para contribuir a la planificación, conservación y manejo sustentable de los ambientes marinos en México incluyendo zonas oceánicas, islas, lagunas, costas, arrecifes, manglares, marismas, bahías, caletas, dunas y playas, que considere los sitios de mayor biodiversidad y los de uso actual y potencial en el país.

En este documento se establece que el **proyecto** se ubica en la Región Marina Prioritaria **ENSENADENSE (RMP- 1)**, describiendo dichas características a continuación:

Extensión: 27 453 km²

Descripción: zona de matorral, dunas costeras, zonas oceánicas, islas, lagunas, bahías, playas, marismas, acantilados.

Oceanografía: surgencias estacionales. Predomina la corriente de California. Oleaje alto. Aporte de agua dulce por ríos subterráneos y arroyos. Ocurre marea roja así como procesos de turbulencia, concentración, retención y enriquecimiento





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

de nutrientes, transporte de Ekman. Presencia de "El Niño" Oscilación del Sur (ENOS), sólo cuando el fenómeno es muy severo.

Biodiversidad: moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, tortugas, peces, aves, mamíferos, plantas. Endemismo de peces, invertebrados y plantas (*Agave shawii*, *Aesculus spp*, *Sarcostemma arenaria*, *Adenothamnus validus*, *Ambrosia chenopodifolia*, *Coreopsis maritima*, *Haplopappus arenarius*, *H. berberidis*, *H. palmeri*, *H. venetus*, *Hazardia berberidis*, *H. orwtti*, *Hemizonia greeneana*, *Bergerocactus emoryi*, *Echinocereus maritimus*, *Ferocactus viridescens*, *Lemairocereus thurberi*, *Atriplex julaceae*, *Dudleya ingens*, *Phacelia spp*, *Salvia munzii*, *Lathyrus latifolius*, *Lotus distidus*, *L. watsonii*, *Fraxinus trifoliata*, *Stipa diegoensis*, *Eriogonum fasciculatum*, *E. grande*, *Ceanothus verrucosus*, *Rhamnus insula*, *Cneoridium dumosum*, *Ptelea aptera*, *Ribes tortuosum*, *R. viburnifolium*, *Galvezia juncea*). Zona migratoria de aves y cetáceos.

Aspectos económicos: pesca intensiva tipo artesanal, cooperativas, flotas pesqueras y cultivos. Se explota el abulón (*Haliotis spp*), algas (*Macrocystis spp*), erizo rojo y púrpura (*Strongylocentrotus spp*), langosta (*Panulirus spp*), ostiones, mejillones y peces. Turismo fronterizo de alto impacto y de bajo impacto en partes más sureñas. Gran potencial para el ecoturismo. Existe agricultura, industria, transporte y recursos geotérmicos, petroleros y minerales (fosforita).

Problemática:

- **Modificación del entorno:** disminución de agua dulce por deforestación, apertura de áreas agrícolas y construcción de caminos. Encauzamiento del río Tijuana.
- **Contaminación:** por aguas residuales (principalmente por descargas de asentamientos humanos irregulares en Tijuana y Ensenada), basura, escurrimientos, pesticidas y fertilizantes (la zona agrícola de San Quintín contaminada por agroquímicos).
- **Uso de recursos:** presión pesquera sobre comunidades vegetales, abulón, almeja y erizo. Dunas y matorrales en riesgo. Pesca ilegal.
- **Especies introducidas:** gatos (*Felis catus*), perros (*Canis familiaris*), matorral (*Bromus rubens*), plantas (*Carpobrotus aequilatus*) y crustáceos (*Crassostea gigas*).
- **Regulación:** falta de esquemas integrales de conservación.

Conservación: se pretende rescatar los parches de matorral costero entre la zona hotelera y la agrícola, considerados en peligro de extinción, los cuales funcionan como corredores para especies migratorias y residentes. El Estero Punta Banda se propone como zona protegida; hay estudios que lo aprueban y se cuenta con el acuerdo político local. San Quintín-El Rosario (dunas El Socorro) es un ecotono entre el clima mediterráneo y el desierto central, se encuentra en buen estado y concentra una gran diversidad de especies; es área de alimentación y estancia invernal de aves. Existe el riesgo de que sea fuertemente alterada por la agricultura. Zona marina de gran importancia para mamíferos marinos.

Regiones Terrestres Prioritarias De México (RTP)





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

El Programa Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad de la Conabio se orienta a la detección de áreas, cuyas características físicas y bióticas favorezcan condiciones particularmente importantes desde el punto de vista de la biodiversidad. El Proyecto Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), en particular, 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.

*En este documento se establece que el **proyecto** se ubica contiguo a la Región Terrestre Prioritaria **PUNTA BANDERÉNDIRA (RTP-9)**, describiendo dichas características a continuación:*

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

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

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

Nivel de fragmentación de la región: 3 (alto) Las actividades agropecuarias están alterando seriamente la integridad de los ecosistemas.

Cambios en la densidad poblacional: 3 (alto) Hay una presión demográfica alta por la cercanía de la ciudad de Ensenada y el crecimiento incontrolado de asentamientos humanos pequeños.

Presión sobre especies clave: 3 (alto) Sobre pioneras y aquéllas que germinan después de un incendio.

Concentración de especies en riesgo: 2 (medio) La presencia de especies introducidas y la fragmentación representan una amenaza para la biota local.

Prácticas de manejo inadecuado: 3 (alto) Se presenta un proceso de degradación acelerado por efecto de las actividades humanas

Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS)

El programa de las AICAS surgió como una idea conjunta de la Sección Mexicana del Consejo Internacional para la preservación de las aves (CIPAMEX) y BirdLife International. Inició con apoyo de la Comisión para la Cooperación





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Ambiental de Norteamérica (CCA) con el propósito de crear una red regional de áreas importantes para la conservación de las aves.

Para identificar las AICAS en el territorio mexicano, se invitó a especialistas e interesados en la conservación de las aves, en talleres para proponer de manera regional Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves en México.

Durante 1998 el programa entró a una segunda fase en la cual se regionalizó, con el apoyo financiero del Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza A.C., (FMCN) formándose 4 coordinaciones regionales (Noreste, Noroeste, Sur y Centro). En cada región se organizaron dos talleres para revisar las AICAS, anexándose y eliminándose aquellas áreas que de acuerdo a la experiencia de los grupos de expertos así lo ameritaron, concluyendo con un gran total de 230 AICAS, las cuales quedaron clasificadas dentro de alguna de las 20 categorías definidas con base en criterios de la importancia de las áreas en la conservación de las aves; dichos criterios resultaron de discusiones trilaterales y se adaptaron a partir de los utilizados por BirdLife International. Igualmente se concluyó una lista de 5 áreas de prioridad mayor por Región, en donde se tienen identificados los grupos locales que son capaces de implementar un plan de conservación en cada AICA.

En este documento se establece que el proyecto se ubica en el Área de Importancia para la Conservación de las Aves Bahía Todos Santos (AICA-14), describiendo dichas características a continuación:

SUPERFICIE: 8,491.09

AMENAZAS

- 1 Turismo
- 2 Agricultura
- 3 Desarrollo Urbano
- 4 Explotación Inadecuada de Recursos

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

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

VEGETACIÓN: *Abundante población de pastos marinos. Bosque Tropical Caducifolio, Matorral Xerófilo.*





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Derivado de lo anterior, y una vez considerada la influencia costera-terrestre de la obra pretendida, **esta Dependencia Federal concluye** que el presente proyecto no contraviene a lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, toda vez que la obra pretendida busca adecuarse a los usos, criterios, metas y lineamientos ecológicos. Aunado la promovente implementara una serie de medidas que permitan la prevención de la contaminación durante la construcción y operación.

La **Propuesta de Modelo del Programa de Ordenamiento** establece políticas ambientales destinadas a un mejor aprovechamiento del territorio mediante la regulación de los usos del suelo, las actividades económicas y las acciones de protección y conservación, con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado al desarrollo sustentable, particularmente la zona de influencia del proyecto que se ubica en la **UGA 2.a** en la cual se aplica la **Política de Aprovechamiento Sustentable**, esta política tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental.

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

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

En concordancia con las estrategias y lineamientos ecológicos propuestos en el Programa de Ordenamiento se busca regular las actividades productivas para fomentar el desarrollo, sin perjuicio de los recursos naturales, por lo cual las actividades productivas se deberán realizar acorde a la disponibilidad y condiciones de los recursos naturales.

Esta Dependencia Federal concluye que el presente proyecto es congruente con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, toda vez que la obra pretendida no se contrapone a los





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

lineamientos ecológicos, las estrategias ecológicas, los criterios ecológicos, y los indicadores por sector de actividad. Aunado la promovente busca implementar una serie de medidas que permitan la prevención de la contaminación durante el desarrollo del proyecto.

La Propuesta de Modelo de Ordenamiento establece lineamientos y criterios ecológicos destinados a un mejor aprovechamiento del territorio mediante la regulación de los usos de la interface continente-océano, las actividades económicas y las acciones de protección y conservación, con el propósito de delimitar la capacidad del territorio para el desarrollo de las actividades de los sectores en una región. En otras palabras, la Propuesta de Modelo busca la preservación, restauración, protección y **aprovechamiento sustentable** de los recursos naturales existentes en áreas específicas ubicadas en aguas marinas de jurisdicción nacional, incluyendo las zonas federales adyacentes.

La Propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico, que está compuesto por las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), sitúa el área del **proyecto** y su zona de influencia en las UGAs **T01 NBC** y **NBC 03**. Cuyos lineamientos ecológicos principales se centran en preservar la integridad de la Bahía Todos Santos y sus ecosistemas marinos y costeros. Preservar la integridad funcional. Prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos debido a las descargas puntuales y no puntuales de aguas residuales no tratadas, en particular en el corredor Tijuana-Ensenada. Prevenir los desequilibrios ecológicos generados por impactos directos y a distancia debido al desarrollo turístico, urbano y portuario en la porción terrestre contigua. Prevenir el abatimiento y la intrusión salina de los acuíferos. Minimizar y prevenir los impactos ambientales sobre los ecosistemas prioritarios de chaparral, matorral rosetófilo costero y del sistema playa dunas costeras para posibilitar la adaptación al cambio climático. Conservar los pastos marinos y las comunidades de fondos rocosos. Preservar la integridad funcional de las zonas de alta productividad biológica de los ecosistemas neríticos (bajos), que soportan el hábitat de especies prioritarias y el aprovechamiento de especies objetivo para la pesca.

Dentro de los conflictos ambientales identificados para esta UGA tenemos que el uso urbano puede afectar la calidad y consumo de agua, promover la pérdida de chaparral, de matorral rosetófilo costero y afectar el sistema playa-dunas costeras; sin embargo, la promovente busca implementar medidas y acciones tendientes a preservar el **área del proyecto** con sus características y haciendo un uso sustentable de sus recursos.

Derivado de lo anterior, esta Dependencia Federal concluye que el **proyecto**, es congruente con las políticas, lineamientos, estrategias, objetivos y líneas de acción del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC)**, así como con los lineamientos y criterios ecológicos del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, para la realización del proyecto y la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en los términos y condicionantes de la presente resolución.

OPINIONES RECIBIDAS





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Opinión emitida por la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California**, mediante oficio SMADS/SPA/DIA/ENS/12336/24 de fecha 02 dediciembre de 2024.

OPINIÓN

PRIMERO.- Derivado del análisis de la infoamción contenida en la copia magnética del MIA-P, del proyecto denominado "CASA HABITACIÓN EN TERRENOS GANADOS AL MAR Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, A LA ALTURA DEL KM. 105+955 CARRETERA TIJUANA-ENSENADA, EL SAUZAL DE RODRÍGUEZ(MÉÑADA, BAJA CALIFORNIA", con pretendida ubicación en la ZFMT y TGM, ubicado a la altura del km 105+955 de la carretera Tijuana-Ensenada, delegación El Sauzal de Rodríguez, municipio de Ensenada, Baja California y promovido por la persona de nombre MARIO MANUEL SÁNCHEZ MACFARLAND y de conformidad con lo antes expuesto, esta SECRETARÍA determina lo siguiente:

Que la propuesta de proyecto NO SE CONTRAPONA con la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, conforme a lo establecido en el POEBC y es compatible con los CRE aplicables al mismo, según lo manifestado en el MIA-P.

Que la propuesta del Proyecto es CONGRUENTE con la política de Aprovechamiento Sustentable, con Uso Urbano-Turístico del COCOTREN, y compatible con los criterios de desarrollo urbano establecidos en dicha política.

ANÁLISIS TÉCNICO

VI. Que en cuanto a los principales impactos ambientales que se generarán por la realización del proyecto y las medidas de mitigación propuestas por la promovente, se tiene lo siguiente:

Medidas de mitigación de la actividad proyectada

No	Descripción del impacto	Mitigación
1	La construcción de una casa habitación de dos pisos a ubicarse en la línea de costa generará un obstáculo visual a uno de los principales elementos paisajísticos del área, la vista al mar (Océano Pacífico).	Al ser una construcción sólida no podrá ser moldeada para disminuir la superficie geográfica que ocupa. La casa habitación se ubicará en una zona homogénea urbanizada, NO será un elemento que destaque por sobre los demás, recordando que la casa colindará por los dos lados con otras casas habitación y como referencia Las Rosas Hotel y Spa se ubica a menos de 200 metros del proyecto.
2	En la etapa de II. Construcción, operación y mantenimiento las actividades de construcción muy probablemente generarán algún tipo de sobrante de construcción. Solo si se llega a la etapa de abandono (poco probable) se generarán RME en forma de escombros sin recuperación.	Los RME será material de construcción, los contratistas se llevarán la mayoría de ellos RME ya que les servirá para futuros proyectos. Entendiendo los sobrantes o pedacearía de construcción será mínima ya que representa una pérdida económica para el promovente.
3	En la etapa I y II se generarán RSU. En la primera etapa se removerá una pequeña valla de madera (ANEXO 6 Fotografía 7) y en la segunda etapa será lo comúnmente generado por una casa habitación.	La ubicación del proyecto tiene cobertura del servicio de recolección de basura por parte del Ayuntamiento de Ensenada, los RSU se pondrá a su disposición.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

4	En la etapa I y II por la naturaleza del proyecto, en las actividades relacionadas con la construcción se generará ruido por fuentes fijas, misma que es muy probable rebase los límites establecidos por la NOM.	Se tendrá la mayor consideración con las personas habitantes de las dos casas habitación paralelas a la ubicación del proyecto y siempre se trabajará en horario laboral.
5	En la etapa I por ser la preparación del sitio se hará limpieza y excavación se pueden generara partículas suspendidas de tierra. Como se observa en el ANEXO 6 Fotografías 6 a 10 el interior de la concesión NO presenta plantas nativas y tampoco piso de cemento.	Se humedecerá el terreno antes de comenzar con las actividades que puedan generará partículas suspendidas de tierra.

Programa de vigilancia ambienta

Como programa de vigilancia se deberán seguir las medidas de mitigación establecidas para el proyecto y en caso de generarse otros impactos no mencionados en la matriz de impacto se deberá documentar con fotografías

VII. Que de acuerdo al artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en su fracción III que establece que al evaluar la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la promovente, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Dependencia Federal considera que las medidas propuestas por la promovente, son técnicamente viables de instrumentarse, ya que atienden a los impactos ambientales significativos que ocasionará el proyecto.

VIII. Que de conformidad con lo estipulado en el artículo 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por el proyecto. En ejercicio de dicha facultad, esta Dependencia Federal estableció, adicionalmente a lo propuesto por la promovente, algunas medidas que son desglosadas en las condicionantes del presente oficio.

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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

**OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24**

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; 5, fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; en el artículo 15, fracciones I, IV, V, VI, XII y XVI, que indican los principios que el Ejecutivo Federal deberá observar para la formulación y conducción de la política ambiental, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28, que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; fracción X, que las obras y actividades en humedales, manglares,... así como en sus litorales o zonas federales; requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el segundo párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; fracción II del mismo artículo 35, que autoriza de manera condicionada la obra y/o actividad de que se trate... Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse a la realización de la obra o actividad prevista; en el último párrafo del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; a las fracciones IV y VI del artículo 98 de la misma Ley que indican que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación y que en la realización de las obras privadas, que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, para evitar mayores afectaciones al suelo y prevenir posibles deslizamientos; a las fracciones II y III del artículo 134 de la misma Ley que establece que se deberán de controlar los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación, y que es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos; al artículo 176 de la misma Ley que indica que las resoluciones dictadas de la aplicación de la presente Ley podrán ser impugnadas por





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

los afectados, mediante el recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto directamente ante esta Oficina de Representación, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación; a lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones III, IV, VI, VII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que son aplicables para este proyecto; en la fracción I del artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, fracción III, señala que la Secretaría podrá solicitarla opinión a otras dependencias y la fracción VII del mismo artículo 4 del Reglamento que compete a la Secretaría las demás previstas en este reglamento y en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia; artículo 5 incisos R) Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas,... así como sus litorales y zonas federales, fracción I, cualquier tipo de obra civil, requerirán previamente de la autorización de la Secretaría en materia de Impacto Ambiental, en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización, al artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que debe presentar una manifestación de impacto ambiental es la modalidad particular; en el artículo 37 que establece que la Secretaría Publicará semanalmente en la Gaceta Ecológica un listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental que reciba; al artículo 38 que establece que los expedientes de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental, una vez integrados en los términos del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta; al artículo 44, que indica que al evaluar las manifestaciones de Impacto Ambiental deberá considerar los posibles efectos de la obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta los elementos que lo conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas, y que la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante; al artículo 45 fracción II que establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir fundada y motivada la resolución en la que podrá autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; al artículo 46 que establece el plazo para emitir la resolución de evaluación de Impacto Ambiental, el cual no podrá exceder de sesenta días; al artículo 47 que indica que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; al artículo 48 que indica que en los casos de las autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono y al artículo 49 que indica que las autorizaciones que expida la Secretaría sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que se citan a continuación: 18, que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; 26, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión; 32 bis, que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro de las cuales destaca en su fracción XI lo relativo a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a lo establecido en los artículos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se citan a continuación: 2, el cual indica que esta Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; 3, que define los elementos y requisitos del acto administrativo; 13, que establece que la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; 16, fracción X, que define... dictar resolución expresa sobre la petición que le formuén y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; 57, fracción I, que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en los artículos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, los cuales se citan a continuación: 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan, y en los Artículos en los Artículos 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine. Asimismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. La persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018, y en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental, enlista las especies nativas de México de flora y fauna silvestres, define sus categorías de riesgo y dispone las especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio en la lista de especies en riesgo.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

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

TÉRMINOS:

PRIMERO. - La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la evaluación del impacto ambiental para el proyecto que contempla la construcción de una casa habitación en TGM y ZFMT, a la altura del Km. 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, el Sauzal de Rodríguez, Ensenada, Baja California. Es la primera vez que el promovente realiza la presentación de una MIA para este proyecto, por lo que no presenta avances y no se ubica dentro de una Área Natural Protegida (ANP).

Ubicación del proyecto.

El proyecto se ubica colindante al derecho de vía altura del Km. 105+955 carretera Tijuana-Ensenada, el Sauzal de Rodríguez, Ensenada, Baja California.

El cuadro de construcción Proyecto Casa Habitación se presenta en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

El cuadro de construcción de Terrenos Ganados al Mar se indica en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

El cuadro de construcción de ZOFEMAT se detalla en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

Superficies del proyecto.

El proyecto se ubicará dentro de la superficie otorgada al título de concesión DGZF-429/07.

Superficie total de TGM y ZFMT = 854.31 m²

Superficie que ocupará la casa habitación en TGM y ZFMT = 197.613 m²

Superficie de la casa habitación 215 m² (Se suma la superficie del primero y el segundo piso)

Características particulares del proyecto.

Se pretende construir una casa habitación de dos plantas en TGM y ZFMT (197.613 m²). El primer piso tendrá la siguiente distribución: Cochera para dos automóviles, nicho para basura, cocina, vestíbulo, recámara de invitados con closet, comedor, escaleras (al segundo piso), un baño y medio, chimenea, sala, recámara principal con closet, bodega de almacenamiento, terraza, área verde y tanque de gas.

El desglose de superficies se especifica en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Descripción de obras principales del proyecto, se presentan en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos se describe en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

Descripción de etapas del proyecto.

- Etapa de preparación del sitio. La etapa de preparación del sitio durará 2 semanas. El estado actual al interior de la concesión no existe vegetación nativa, el despalme de terreno no será necesario. De igual forma, dado que el terreno presenta pendientes menores al 1%, tampoco será necesario realizar cortes ni terraplenes y únicamente se requerirá afinar la superficie para elaborar la cimentación. De acuerdo con lo anterior, las actividades correspondientes a la preparación del sitio serán:
 - Limpieza. Se removerá una valla pequeña de madera y la madera se dispondrá para el servicio de recolección de basura. Una vez limpio el terreno se procederá al trazo y nivelación del área a cimentar.
 - Excavación. La excavación se realizará utilizando para ello herramientas de trabajo comunes tales como: picos, palas, carretillas y pisón de mano. El material producto de la excavación será apilado temporalmente dentro del predio y compactado al interior de la concesión.
- Etapa de construcción. La etapa de construcción durará 18 semanas. Las actividades son las siguientes: cimentación, construcción de muros, techumbre, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, instalaciones sanitarias e instalaciones de gas.
- Etapa de Operación. Corresponde a la ocupación de la casa habitación, contempla el uso normal de una casa una vez la obra esté terminada.
- Etapa de Mantenimiento. La actividad de mantenimiento puede ser estructural o estético dependerá del propietario.

SEGUNDO. - La presente resolución tendrá una vigencia de **6 meses** para llevar a cabo la preparación del sitio y construcción del proyecto; y de **50 años** para la operación y mantenimiento del proyecto, y dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará, desde el inicio del proyecto y durante su operación, dicho plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento. El desarrollo del proyecto durante los años subsecuentes a la construcción, queda supeditado al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, aunado a la presentación del seguimiento de las condicionantes del presente resolutivo y de la evaluación que realice esta Dependencia Federal sobre los resultados obtenidos; así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.

La vigencia del plazo otorgado podrá ser revalidado a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta resolución, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Dependencia la aprobación de su petición, con una anticipación de 30 días, previo a la fecha de su vencimiento.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la promovente a la fracción I del Artículo 247 del Código Penal Federal. En caso contrario, no procederá dicha gestión.

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

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el término primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que la promovente decida llevar a cabo cualquier obra y/o actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta Dependencia Federal la definición de competencia y modalidad de Evaluación del Impacto Ambiental, para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Dependencia Federal para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

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

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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

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

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

CONDICIONANTES:

El promovente deberá:

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

Para ello, deberá complementar el **Programa de Vigilancia Ambiental** integrando todas las medidas de mitigación y compensación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritas por etapa del proyecto e





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

impactos que se atenderán; así como las medidas de mitigación que no fueron consideradas en el Manifiesto de Impacto Ambiental, con el objeto de minimizar al máximo los impactos ambientales ocasionados por el proyecto. Lo anterior, con la finalidad de que esta Dependencia Federal valore la efectividad de la aplicación de dichas medidas y, en su caso, establezca medidas adicionales para aquellos impactos y/o riesgos ambientales no previstos, con el fin de disminuir los efectos adversos que sobre el o los ecosistemas pudieran presentarse por el desarrollo del proyecto.

El programa referido, deberá presentarse ante esta Dependencia Federal en un plazo de **tres meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución para su correspondiente evaluación y dictaminación. Una vez dictaminado dicho programa deberá presentarlo a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, la promovente deberá remitir ante esta oficina los informes de los resultados de la eficiencia de la aplicación del programa antes citado, una vez que concluya la construcción del proyecto.

2. Previo a la implementación del Proyecto, la Promovente deberá haber solventado y cumplido cabalmente con los requisitos, autorizaciones y concesiones correspondientes con los diferentes ámbitos relacionados al giro del proyecto.

La promovente, deberá:

3. Desarrollar el **proyecto**, en estricto apego a lo manifestado en la información presentada.
4. Instrumentar las más estrictas medidas de supervisión para especificaciones sobre programas de mantenimiento, inspección y vigilancia en todas las actividades que realicen, para cuyo efecto será dispuesto en el sitio del proyecto un reporte técnico, con el fin de que este documento se encuentre disponible para consulta de la autoridad que lo solicite.
5. Dar mantenimiento constante al equipo que se utilice en las diferentes etapas del proyecto, con la finalidad de trabajar en óptimas condiciones.
6. En todo momento se deberá permitir el acceso a las autoridades ambientales (personal de la Dependencia Federal y PROFEPA) para que verifique el cumplimiento de las disposiciones que se establezcan.
7. La promovente, será único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar restaurar y controlar todos aquellos impactos adversos, atribuibles a la construcción del proyecto, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada y que pueden afectar de manera directa o indirecta a la zona del proyecto y áreas y cuerpo de agua adyacentes.
8. La construcción planeada y manifestada deberá cumplir con ciertas características de altura, color y diseño para que no perturbe el paisaje, la vista a los vecinos, así como también cumpla con la colocación en el ángulo adecuado de acuerdo a como están diseñados los terrenos.
9. Nombrar a un Responsable ambiental encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento, en tiempo y forma, de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el proyecto.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

Este deberá comunicar de manera inmediata a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan, y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia.

10. Prever la instalación de servicios y de manejo integral de residuos sólidos.
11. Garantizar el tratamiento óptimo y manejo de residuos sólidos.
12. Disponer de recipientes con tapa, estratégicamente localizados, para que en ellos sean depositados los residuos sólidos domésticos que generen los trabajadores en el transcurso de sus labores (restos de comida, papel, cartón, plástico, envases, entre otros); los desechos deberán ser retirados periódicamente del área y ser trasladados para su tratamiento y/o disposición final a los sitios que indique la autoridad local competente; lo anterior, con la finalidad de evitar su acumulación, así como la proliferación de fauna nociva.
13. Instalar fosas sépticas que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.
14. Las fosas sépticas se deberán de ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del terreno a fin de evitar contaminación.
15. Hacer del conocimiento de sus trabajadores, durante todas las etapas del proyecto, las disposiciones y sanciones que las leyes señalan para la protección de la flora y fauna silvestres.
16. Cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente, durante todas las etapas del proyecto.

Queda estrictamente prohibido a la promovente:

17. Depositar cualquier tipo de desecho, sólido o líquido en el área del proyecto y cuerpo receptor que se ubica adyacente al predio donde se realizara el proyecto en mención.
18. Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazos.
19. Introducir en el predio flora y fauna exótica.
20. Afectar áreas distintas y/o mayores a las correspondientes a la obra que se manifiesta.
21. Realizar la carga de combustible, actividades de mantenimiento, cambio de aceite y/o maniobras de vehículos automotores en el sitio, que pongan en riesgo de contaminación el área. Estas actividades se realizaran en sitios que cuenten con las instalaciones apropiadas y debidamente autorizadas.
22. Descarga a cielo abierto de aguas residuales domesticas o contaminar el suelo y agua, mediante cualquier tipo de residuo.
23. El uso de herbicidas o cualquier elemento que que pudiera potencialmente contaminar o afectar al suelo, agua, fauna y demas vegetacion.

I. ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

La promovente, deberá:

24. Instalar en el área de trabajo durante esta etapa y la de construcción, sanitarios portátiles para uso obligatorio del personal, con el fin de evitar la contaminación producida por fecalismo al aire libre.
25. Poner señalamientos delimitando el área perimetral de la zona del proyecto, a fin de evitar cualquier accidente.
26. Depositar el material excedente de las excavaciones que no sean útiles para nivelación del terreno, solo en los lugares autorizados para tal fin.
27. Mantener riego constante en las áreas donde se desarrollara el proyecto con el objeto de evitar al máximo la dispersión de partículas, para que estas no afecten las instalaciones adyacentes a la zona del proyecto.
28. Mantener las unidades automotores en buen estado, para evitar la contaminación de ruido y emisiones a la atmósfera en el área del proyecto y zonas aledañas.

La promovente, no podrá:

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

II. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

La promovente, deberá:

30. Llevar a cabo un programa de manejo y disposición continuo de basura, mediante la colocación de contenedores para la recolección de residuos provenientes de las obras civiles, en donde se colocarán los escombros de los diferentes materiales (separando, en su caso, los residuos de madera o lámina que puedan ser reutilizados en otras obras) y enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.
31. Retirar los materiales sobrantes una vez concluidas las obras de construcción, tales como pedacería de materiales de alambre, alambrón, varilla, tubería, cartón y plástico; asimismo, depositarlos y/o enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.
32. Realizar la limpieza general del área después de terminar las obras.
33. Realizar la correcta separación de residuos, reutilizar o destino de aquellos que son reciclables, así como para la realización de componentes con los residuos orgánicos.
34. Dar mantenimiento constante a las obras señaladas en el Término primero del presente oficio.
35. Las descargas de aguas residuales deberá cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-1993 y NOM-003-SEMARNAT-1994.

III. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

La promovente, deberá:

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

IV. ETAPA DE ABANDONO.

La promovente, deberá:





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

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

OCTAVO.- El promovente deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular. Dicho informe deberá ser presentado a esta Dependencia Federal con una periodicidad semestral, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Dependencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California.

NOVENO.- La presente resolución a favor del promovente es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO.- El promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular.

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

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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/809/2025
BITÁCORA No. 02/MP-0675/10/24

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento al promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Dependencia Federal, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar la presente Resolución al **C.MARIO MANUEL SÁNCHEZ MACFARLAND**, en su carácter de promovente, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

MTR. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

15 ABR 2025

- C.c.p.- LIC. MARINA DEL PILAR ÁVILA OLMEDA.- Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Baja California.- Mexicali, B. C.
- C.c.p.- LIC. CLAUDIA J. AGATÓN MUNÍZ.- Presidente Municipal del XXV Ayuntamiento de Ensenada.- Ensenada, B.C.
- C.c.p.- LIC. JULIO CESAR GARCÍA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT. Ciudad de México.
- C.C.P.- ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- Ciudad de México.
- C.C.P.- LIC. ALFONSO O. BLANCAFORT CAMARENA. Encargado de la Oficina de Representación de PROFEPA en Baja California.- Mexicali, B.C.
- C.C.P.- MINUTARIO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN.
- C.C.P.-EXPEDIENTE DEL DEPTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RJCG/PELR/avfm



