



- 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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Mexicali, Baja California; a 4 de abril del 2024.

PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA, S. A. DE C.V.

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

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,





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la promovente a la _____, en carácter de representante legal de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, sometió a la evaluación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación, la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, para el proyecto **"CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL SENDERO INTERPRETATIVO Y ECOLOGICO PACIFICA"**, con pretendida ubicación en dos lotes, denominados Lote 1 Fr. C de la manzana 76 y Fracción del Lote de terreno ubicado en El Ciprés, ambos de la colonia Carlos Pacheco, ubicados al sur de la ciudad 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 contara con Oficinas de Representación en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada Oficina de Representación 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,





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, por parte de la Oficina de Representación, del proyecto **"CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL SENDERO INTERPRETATIVO Y ECOLOGICO PACIFICA"**, promovido por la
en caracter de representante legal de la empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, y

RESULTANDO:

1. Que el 17 de Diciembre de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la misma fecha de mismo año, mediante el cual el promovente remitió la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto **"CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL SENDERO INTERPRETATIVO Y ECOLOGICO PACIFICA"**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2024TD057**.
2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **9 de Enero de 2024**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó, a través de la separata número **DGIRA/001/25** 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 **18 de Diciembre DEL 2024 al 08 de Enero de 2025**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Dependencia Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 33, 34 y 35 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
3. Que el 07 de Enero de 2025, el promovente ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 06 de Enero del 2025, mediante el cual remite pagina 3A de la sección Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 20 de Diciembre de 2024, en el cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo así con la disposición del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
4. Que el 16 de Enero de 2025, 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





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

correspondiente a disposición del público en el domicilio ubicado en calle Tercera y Floresta No. 1323-8 Plaza Elva Col. Obrera, Ensenada, Baja California.

5. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/48/2025** de fecha 06 de Enero de 2025, esta Oficina de Representación 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/SGPA/UGA/DIRA/49/2025** de fecha 06 de Enero de 2025, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia al **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. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido pronunciamiento por parte del Ayuntamiento.
7. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/50/2025** de fecha 06 de Enero de 2025, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Director General de Gestión Forestal, Suelo y Ordenamiento Ecológico**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido pronunciamiento por parte de la Dirección General.
8. Que con fecha 28 de febrero la promovente ingreso información en alcance de la manifestación de impacto ambiental ingresada el 17 de diciembre del 2024, la cual consiste en incluir en caseta de vigilancia de madera.
9. Que el 04 de Marzo del 2025, se recibió en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California, el Oficio Numero SMADS/SPA/DIA/ENS/2000/25 con fecha 28 de Febrero del 2025, mediante el cual **Secretaría de Medio**





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Ambiente y Desarrollo Sustentable, emitió Opinión Técnica relativa al proyecto **“CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL SENDERO INTERPRETATIVO Y ECOLOGICO PACIFICA”**.

10. Que con fecha 10 de marzo del 2025, la promovente ingreso informacion en alcance de la manifestación de impacto ambiental ingresada el 17 de diciembre del 2024, la cual consiste en incluir en caseta de vigilancia de madera.
11. Que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido solicitud de consulta publica del proyecto, y

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 5 fracciones II y X, 15 fracciones II, IV y XII, 28 primer párrafo, fracciones 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 incisos R) 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 40, 42, 43 y 44, 45 fracción II y 47, primer párrafo 38, 44, y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 A Fracción VIII, Inciso a, 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





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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.

- 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 4** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

- III. Que, conforme a lo presentado por el **promovente** en la Manifestación del Impacto Ambiental, el proyecto consta en la "**Construcción y Operación del Sendero Interpretativo y Ecológico Pacífica**" tiene como objetivo la conservación y difusión de información relacionada con las dunas playeras dentro de la reserva ecológica en el fraccionamiento habitacional denominado *Pacífica at Ensenada Bay*.

Este sendero busca sensibilizar a la comunidad sobre la importancia de la conservación de este ecosistema único y frágil. Además, proporcionará un acceso organizado y limitado a la playa, con el fin de minimizar el impacto en la biodiversidad de la duna costera.

Se extenderá a lo largo de la zona de dunas, incorporando señalización informativa en varios puntos del recorrido. Esta señalización incluirá:

- **Informes sobre flora.** Detallando especies características de la duna.
- **Informes sobre fauna.** Enfocados en las especies de aves y pequeños mamíferos que habitan en la duna.
- **Microlocalización.** Información sobre los microecosistemas dentro de la duna.
- **Macrolocalización.** Datos geográficos sobre la relación de las dunas con el ecosistema costero más amplio.

El área para el desarrollo del proyecto, conformado por las tres secciones de sendero, tiene una superficie de 974 metros cuadrados.

Predio	Superficie	Superficie para el
--------	------------	--------------------





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

	Total (ha)	Proyecto (m ²)
Lote 1 Fr. C	3.2	768
Fracción de lote	0.4388	206
		974

Coordenadas de las propiedades que forman el conjunto predial

Propiedad	Coordenadas UTM Zona 11, WGS84					
	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
Lote No. 1 Fr. C	1	537048	3519763	3	536955	3519424
	2	537101	3519448	4	536997	3519754
Fracción del Lote en El Ciprés	1	536981	3519627	4	536931	3519523
	2	536965	3519500	5	536949	3519622
	3	536928	3519495			

Coordenadas de los vértices del conjunto predial del proyecto

VERTICE	Coordenadas	
	X	Y
1	537048	3,519,763
2	537101	3,519,448
3	536955	3,519,424
4	536965	3,519,500
5	536928	3,519,495
6	536931	3,519,523
7	536949	3,519,622
8	536981	3,519,627
9	536997	3,519,754

Coordenadas de los vértices que definen la ubicación del área del proyecto

VERTICE	Coordenadas			Coordenadas		VERTICE	COORDENADAS	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	536981	3519627	37	536961	3519527	73	536979	3519468
2	536986	3519574	38	536957	3519515	74	536976	3519476
3	536988	3519574	39	536958	3519511	75	536974	3519481
4	536991	3519572	40	536961	3519507	76	536970	3519486
5	536992	3519569	41	536967	3519502	77	536967	3519496
6	536992	3519568	42	536969	3519497	78	536965	3519500
7	537000	3519566	43	536971	3519488	79	536959	3519506
8	537008	3519565	44	536976	3519482	80	536956	3519510
9	537014	3519570	45	536978	3519477	81	536954	3519515





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

10	537017	3519574	46	536981	3519469	82	536959	3519527
11	537021	3519577	47	536989	3519464	83	536960	3519532
12	537030	3519580	48	536998	3519460	84	536962	3519541
13	537035	3519579	49	537007	3519459	85	536967	3519548
14	537041	3519575	50	537015	3519460	86	536968	3519554
15	537049	3519575	51	537022	3519462	87	536972	3519559
16	537055	3519578	52	537030	3519460	88	536983	3519569
17	537055	3519576	53	537038	3519459	89	536982	3519569
18	537049	3519573	54	537045	3519456	90	536984	3519573
19	537040	3519573	55	537050	3519456	91	536979	3519577
20	537034	3519576	56	537056	3519457	92	536976	3519584
21	537030	3519578	57	537062	3519459	93	536976	3519613
22	537022	3519575	58	537068	3519462	94	536977	3519622
23	537018	3519572	59	537075	3519467	95	536980	3519626
24	537016	3519568	60	537076	3519465	96	536982	3519628
25	537008	3519563	61	537069	3519460	97	536983	3519634
26	536999	3519563	62	537063	3519457	98	536988	3519639
27	536991	3519566	63	537057	3519455	99	536993	3519644
28	536990	3519565	64	537051	3519454	100	537003	3519650
29	536987	3519564	65	537044	3519454	101	537004	3519649
30	536983	3519566	66	537037	3519457	102	536995	3519642
31	536983	3519566	67	537030	3519458	103	536990	3519638
32	536974	3519557	68	537022	3519459	104	536985	3519632
33	536970	3519553	69	537015	3519458	105	536984	3519627
34	536969	3519547	70	537007	3519456	106	536979	3519622
35	536964	3519540	71	536997	3519457	107	536979	3519613
36	536962	3519532	72	536988	3519462	108	536979	3519585

La caseta de vigilancia se instalará en las coordenadas 537036 mE y 3519666 mN, la cual será construida de madera y abarcará una superficie de aproximadamente 8 m² y una altura de 4.45 m

Preparación del sitio

Deslinde y trazo

El deslinde y el trazo se realizarán mediante procedimientos topográficos. El primero se refiere a la determinación de los límites reales para la ejecución del proyecto, mientras que el segundo determina los puntos de control sobre el terreno, mediante la colocación de estacas y/o banderolas. Desde un inicio se delimitará la totalidad del área del proyecto para evitar salir de la misma.

Rescate y replantado de individuos de flora





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

En algunas pequeñas zonas por donde pasará el sendero, se encontrarán individuos de plantas, principalmente de las especies *Helianthus niveus* e *Isocoma menziesii*, mismas que, antes de iniciar la construcción, serán rescatadas y trasplantadas en un área colindante al sendero.

Eliminación de especies exóticas de flora

En el área del proyecto se encuentra distribuida la especie exótica e invasora *Carpobrotus edulis*, comúnmente denominada "dedito".

Esta especie crece por estolones que se propagan a lo largo de la superficie del suelo, produciendo nuevos retoños a todos los demás nodos. Esta característica le permite colonizar nuevas áreas; es un invasor agresivo en muchos hábitats costeros de todo el mundo y tiene un efecto negativo sobre la diversidad de la flora nativa.

En el área del proyecto, esta especie ya cuenta con un aproximado del 19% total de individuos por hectárea y un 54% del total de cobertura de la vegetación.

Por lo anterior, para fomentar la conservación de las especies nativas existentes, se contempla realizar, de manera paulatina, la eliminación de individuos de *Carpobrotus edulis* existentes en el área del proyecto.

La eliminación paulatina de esta planta exótica se considera dentro de los esfuerzos de la conservación de la flora natural de la duna costera, ya que su presencia puede alterar el ecosistema al desplazar especies nativas, modificar la composición del suelo, y afectar el equilibrio natural del hábitat.

Etapa de construcción

Adquisición de materiales

Para el soporte vertical y elevación del sendero se utilizarán barrotes de madera tratada, con dimensiones de 10 centímetros de ancho y grueso, así como 3 metros de longitud.

Para el soporte horizontal del sendero se utilizarán barrotes de madera tratada de 5 por 15 centímetros de grueso y ancho, así como 3 metros de longitud.

Cada hilera de 5 barrotes se separará de la siguiente a una distancia aproximada de 2 metros. Para unir las hileras conformadas por 5 barrotes verticales, así como una hilera con otra, se utilizarán los barrotes de madera de 5x15 centímetros (ancho y grueso). Posteriormente, sobre los barrotes horizontales, se colocarán las tablas o tabletas a lo ancho del sendero (aproximadamente 2.5 metros)

Para la superficie del sendero se utilizarán paneles prefabricados a base de madera y plástico, con forma de tablas delgadas. Podrán tener diferentes colores que se asemejen a la tierra, tales como café claro y oscuro.

Colocación de señalización interpretativa

Basada en el monitoreo biológico realizado por Pronatura Noroeste, se instalarán paneles informativos que expliquen la importancia del ecosistema dunar, así como de su flora y fauna





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Etapa de operación y mantenimiento

El sendero será para uso privado, estimándose un total de usuarios de 446 familias mismas que serán los habitantes del Fraccionamiento Pacífica At Ensenada Bay

Etapa de abandono del sitio

El proyecto ha sido concebido con una perspectiva a largo plazo, pensado para mantenerse en operación y funcionamiento de forma permanente. Desde sus etapas iniciales de planeación y construcción, así como en su mantenimiento continuo, se han incorporado estrategias que garantizan su sostenibilidad, adaptabilidad y durabilidad, permitiendo que los residentes puedan disfrutarlo plenamente incluso después de que el desarrollador haya concluido con la promoción, venta y entrega de las unidades habitacionales. Por lo anterior, no se considera una etapa de abandono del sitio.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

IV. Que, según lo manifestado por la promovente, en el área del proyecto y sus zona de influencia destaca lo siguiente:

a) Vegetación.

El tipo de vegetación que se encuentra en el área del proyecto es el vegetación de dunas arenosas.

La vegetación de dunas costeras es considerada como halófitas, ya que es un tipo de vegetación que se desarrolla en suelos con alto contenido de sales solubles

Se establece sobre las dunas de arena que se desarrollan a lo largo de la línea de costa, originadas a partir del depósito de granos de arena por acción del viento, los cuales pueden ser de origen biológico, especialmente calcáreo, producto de la desintegración de los arrecifes de coral y de conchas de moluscos.

La zona de pioneras es la vegetación que se encuentra cerca de las playas y crece prácticamente sobre arena móvil. En ella se desarrollan básicamente plantas herbáceas y arbustivas, tolerantes a medios de extrema salinidad, a vientos fuertes y a la acción de mareas altas.

La mayoría de las especies que se establecen en esta zona presenta poco crecimiento vertical y más bien son de hábito postrado

Nombre común	Nombre Científico
Hierba de playa plateada	Ambrosia chamissonis
Girasol Ilamativo	HelianthLs niveus
Dedito	Carpobrutus edulis
Flor de primavera de la playa	Camissoniopsis cheiranthifolia





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Alfombrilla	<i>Abronia maritima</i>
Flor de araria	<i>Cleomella arborea</i>
Espina desktica	<i>Lycium brevipes</i>
Canutillo	<i>Ephedra alifornica</i>
Arbusto dorado	<i>Isocoma menziesii</i>
Flor de primavera de la playa	<i>Camissonibpsis cheiranthifolia</i>

Dentro del área del proyecto no se identificaron especies de flora con alguna categoría de riesgo, de acuerdo a la norma mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010.

b) Fauna.

La diversidad faunística es aparentemente baja. Algunas especies de este Distrito son: camaleón (*Phrynosoma coronatum*), serpiente (*Pituophis melanoleucus*), cerceta ala verde (*Anas crecca*), pato golondrina (*Anas acuta*), porrón cabeza roja (*Anas americana*), pato cucharón (*Anas lypeata*), cerceta café (*Anas cyanoptera*), cerceta azul (*Anas discers*), pato de collar s (*Anas platyhyncho*), pato pinto (*Anas strepera*), paloma alas blancas (*Zenaida asiatica*), huilota (*Zenaida macroura*), coyote (*Canis latrans*), y ratas canguro (*Dipodomys gravites*, *D. merriami*). En la zona de rosarito, dada la heterogeneidad espacial y la diversidad de hábitats y nichos, se presentan las aves migratorias de la corriente del Pacífico.

También se pueden encontrar las siguientes aves: *Pelecanus occidentali*, *Phalacrocorax penicillatus*, *Egretta thula*, *Cathartes aura*, *Buteo jamaicensis*, *Falco femoralis*, *Haematopus bachmani*, *Larus occidentalis*, *Aphelocoma californica*, *Corvus corax*, *Poliophtila caerulea*, *Mimus polyglottos*, *Toxostoma redivivum*, *Pipilo chlorurus*, *Pipilo maculatus*, *Zonotrichia atricapilla*, *Zonotrichia leucophrys*.

También se encuentran las siguientes especies de fauna: *Peromyscus californicus*, *Chaetodipus fallax*, *Reithrodontomys megalotis*, *Sylvilagus bachmani*, *Lynx rufus*, *Canis latrans*, *Zalophus californianus*, y *Phoca vitulina richardii*.

La zona de estudio queda comprendida en el Distrito Faunístico San Dieguense, que ocupa la porción Noroeste de Baja California, desde el nivel del mar hasta los 1,200 m sobre el nivel medio del mar, donde colinda con la sierra de Juárez.

“Es notable como el incremento en los niveles en la estructura de los ambientes urbanos (eucaliptos, palmeras, postes, cables y otros) combinados con los naturales (chaparral, matorral costero y arroyo), sirven como sitio de descanso a las aves, fomentando la presencia de especies que sin ser apostaderos, no ocurriría, aparte de incrementar la diversidad local de la fauna con especies tolerantes al disturbio. Las especies con mayor representatividad en el área son:





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Aves terrestres: Azulejo (*Aphelocoma californica*) presente durante todo el año, paloma huilota (*Zenaida macroura*) presente durante todo el año, correcaminos (*Geococcyx californianus*) presente durante todo el año, triguera (*Sturnella neglecta*) presente durante todo el año, tordo de ojos amarillos (*Euphagus cyanocephalus*) presente durante todo el año, gorrión cantor (*melospiza melodía*) presente durante todo el año, (zacatero mixto (*Zonotrichia leucophrys*) presente solamente en invierno y codorniz californica propias del chaparral (*Callipepla californica*) presente durante todo el año.

Aves marinas: Gaviota de California (*Larus californicus*) presente solamente en invierno, la gaviota patas amarillas (*Larus livens*) presente solamente en invierno, gaviota de pico anillado (*Larus delawarensis*) presente solamente en invierno, gaviota ploma (*Larus heermanni*) presente solamente en invierno, gaviota del oeste (*Larus occidentalis*) presente durante todo el año, el pelícano blanco americano (*Pelecanus erythrorhynchos*) presente solamente en invierno y el pelícano café (*Pelecanus occidentalis*) presente durante todo el año.

Pequeños mamíferos: Liebres (*Lepus californicu*), ardilla terrestre (*Spermophilus beecheyi*), conejo (*Sylvilagus audubonii* y *S. bachmani*) y raramente coyote (*Canis latrans*) y zorrillos (*Mephitis mephitis* y *Spilogale putorius*).

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

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

La UGA 2.a cuenta con una política general de Aprovechamiento sustentable. Para el sector Suburbano le aplican los criterios AH01 al AH016. Para el sector Conservación le aplican los criterios CON01 al CON05 y CON07 al CON15.

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





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

En la siguiente tabla se muestran los criterios aplicables al sector Suburbano

Lineamientos del POEBC para Aprovechamiento Sustentable Urbano

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación	Cumplimiento
AH1	El territorio del fundo legal destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada.	NO APLICA	En la zona y región del área del proyecto no existe un fundo legal definido para la construcción de vivienda.
	Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serán reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.	NO APLICA	Aunque en el área del proyecto no se realizará cambio de uso de suelo, se realizará el rescate de aquellos individuos de flora silvestre que pudieran resultar afectados.
AH2	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos del fundo legal para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.	NO APLICA	El área del proyecto no está catalogada como fundo legal.
AH3	Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo.	APLICA Y SE CUMPLE	El área del proyecto no está contemplada como zona de riesgo, además de que no se contempla realizar construcciones habitacionales.
AH4	Se buscará densificar la vivienda en los fundos legales a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso del suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.	NO APLICA	El proyecto no contempla la construcción de viviendas.
AH5	La relación superficie de área verde / población, tendrá una razón de al menos 12 metros cuadrados por cada habitante. Se contabilizará la superficie de vegetación nativa que se conserve en el perímetro del predio.	NO APLICA	El proyecto no contempla la construcción de viviendas particulares en las que vayan a habitar personas.
AH6	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.	NO APLICA	El proyecto no contempla la construcción de viviendas particulares en las que vayan a habitar personas.
AH8	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	NO APLICA	En el área del proyecto no se realizará cambio de uso de suelo.
AH9	Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles	NO APLICA	La dirección de transporte urbano municipal es la encargada de cumplir este lineamiento.
AH10	Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser menor al 30% -entre los umbrales de	NO APLICA	En el área del proyecto no se realizará cambio de uso de suelo.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación	Cumplimiento
	fragmentación y de extinción- de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (70% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje.		
AH11	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	NO APLICA	En el área del proyecto no se realizará cambio de uso de suelo.
AH12	Se deben 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.	NO APLICA	El proyecto no contempla la construcción de viviendas particulares en las que vayan a habitar personas.
AH13	Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, así como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.	NO APLICA	Al gobierno del estado le corresponde cumplir este lineamiento.
AH14	Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.	APLICA Y SE CUMPLE	El área del proyecto se encuentra dentro del centro del límite del centro de población de Ensenada, sin embargo no se contempla realizar cambio de uso de suelo.
AH15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riesgo, no deberán rehabilitarse y se buscará su reubicación en zonas seguras.	NO APLICA	El proyecto no cuenta actualmente con construcciones siniestradas.
AH16	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	APLICA Y SE CUMPLE	Aunque el proyecto no está aún desarrollado, se cumplirá con este lineamiento.

Para el sector Conservación aplican los criterios CON01 al CON05 y CON06 al CON15. En la siguiente tabla se muestran los criterios aplicables dicho sector.

Tabla 10. Aplicación de lineamientos del POEBC al sector Conservación

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación y Cumplimiento
CON01	Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser de entre el 20 al 40% (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (60 a 80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en	NO APLICA En el área del proyecto no se realizará cambio de uso de suelo.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación y Cumplimiento
	<p>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 y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.</p>	
CON02	<p>Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso del suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales en los predios que colinden con las áreas naturales protegidas, estos deberán ser menores al 20% (umbral de fragmentación).</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 y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.</p>	NO APLICA En el área del proyecto no se realizará cambio de uso de suelo.
CON03	No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.	APLICA Y SE CUMPLE El proyecto no contempla realizar la extracción de arena en dunas costeras
CON04	<p>La selección de sitios para la rehabilitación de dunas deberá tomar en cuenta los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Que estén deterioradas o, si no están presentes en el sitio, que exista evidencia de su existencia en los últimos 20 años. <input type="checkbox"/> Que los vientos prevalecientes soplen en dirección a las dunas <input type="checkbox"/> Que existan zonas de dunas pioneras (embrionarias) en la playa en la que arena la arena este constantemente seca, para que constituya la fuente de aportación para la duna <input type="checkbox"/> Se protejan a las dunas rehabilitadas de la creación desarrollos existentes o futuros. 	NO APLICA El proyecto no contempla rehabilitar dunas.
CON05	<p>Las cercas de retención de arena para la formación de dunas deberán tener las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Estar elaboradas de materiales biodegradables como la madera, hojas de palma, ramas, etcétera. <input type="checkbox"/> Debe tener una altura de alrededor de 1.2 m con un 50% de porosidad aproximada. <input type="checkbox"/> Deben de ser ubicadas en paralelo a la línea de costa. <input type="checkbox"/> Una vez que la duna formada alcance la altura de la cerca, se deberá colocar otra cerca encima. Este proceso se realizará hasta cuatro veces. <input type="checkbox"/> Se procederá a la reforestación de las dunas rehabilitadas. 	NO APLICA El proyecto no contempla establecer cercas para retención de arena.
CON06	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias, conforme a la NOM-162-SEMARNAT-2012:	NO APLICA La playa colindante al





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación y Cumplimiento
	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. <input type="checkbox"/> Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. <input type="checkbox"/> Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. <input type="checkbox"/> Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. <input type="checkbox"/> Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: <ul style="list-style-type: none"> a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. <input type="checkbox"/> Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. <input type="checkbox"/> Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías 	<p>área del proyecto no es un sitio considerado para la anidación de tortugas.</p>
CON07	<p>Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.</p> <p>También se recomienda evitar la afectación de los sitios Ramsar, las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y las Áreas Naturales Protegidas.</p>	<p>APLICA Y SE CUMPLE</p> <p>El proyecto evitará afectar zonas de anidación.</p>
CON08	<p>Se deberá evitar la construcción de infraestructura temporal o permanente que interrumpa el aporte de agua a hondonadas húmedas y lagos interdunarios.</p> <p>También se deberá evitar rellenar estas hondonadas con arena, ya sea con fines de nivelación de terreno o para incrementar la superficie de terreno de un predio.</p>	<p>NO APLICA</p> <p>Aunque el área del proyecto se desarrollará en una zona de dunas costeras, no existen hondonadas o zonas húmedas.</p>
CON09	<p>Las playas y las dunas no deben ser utilizadas como depósitos de la arena o sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de puertos, bocas de lagunas o lagunas costeras.</p>	<p>APLICA Y SE CUMPLE</p> <p>El proyecto no depositará sedimentos en la zona de dunas.</p>
CON10	<p>La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).</p>	<p>APLICA Y SE CUMPLE</p> <p>Las obras consideradas por el proyecto no</p>





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación y Cumplimiento
		cruzan ni están cercanas a dunas pioneras.
CON11	<p>Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas primarias podrá haber construcciones de madera o material degradable y piloteadas (p.e. casas tipo palafito o andadores), detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas.</p> <p>El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Esta recomendación deberá revisarse en regiones donde hay fuerte incidencia de huracanes, ya que en estas áreas constituyen un sistema importante de protección, por lo que se recomienda, después de su valoración específica, dejar inalterada esta sección del sistema de dunas.</p> <p>Es importante recordar que en escenarios de erosión de playas y de cambio climático como los actuales, hay un avance del mar sobre la tierra, por lo que, mientras más atrás se construya la infraestructura, más tiempo tardará en verse afectada.</p>	<p>APLICA Y SE CUMPLE</p> <p>La infraestructura a establecer por el proyecto tiene el objetivo de conservar de mejor manera el ecosistema de las dunas, por lo cual no serán modificadas y se utilizarán materiales adecuados. El sendero propuesto estará elevado del suelo y no cruzará por las coronas de las dunas.</p>
CON12	<p>Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las construcciones sólo podrán ser de madera o material degradable y piloteadas, ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón.</p> <p>El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes) y no cimentadas.</p> <p>En toda construcción la orientación de las edificaciones deberá disminuir la superficie de choque del viento, con base en los estudios de vientos correspondientes.</p> <p>En dunas secundarias que se encuentren en sitios protegidos físicamente, donde se presente suelo desarrollado, material consolidado y pendiente menor a 20° se permitirá la construcción de infraestructura permanente.</p>	<p>APLICA Y SE CUMPLE</p> <p>Para la infraestructura a establecer por el proyecto se utilizarán materiales adecuados. El sendero propuesto estará piloteado y elevado del suelo, rodeando las dunas y cruzando por áreas con muy poca o nula vegetación.</p>
CON13	<p>Sólo se recomienda la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público.</p> <p>La protección de inversiones económicas particulares, derivadas de un mal manejo de la zona costera no debe considerarse de interés público, pues además afectarán a los vecinos y actividades colindantes.</p> <p>En caso que su construcción sea autorizada, el tipo, diseño y orientación de la estructura debe considerar la tasa de transporte litoral y eólico, así como la evaluación de la cotas de inundación asociada al efecto combinado del ascenso del nivel del mar por oleaje, marea de tormenta, marea astronómica y eventualmente de tsunamis.</p>	<p>NO APLICA</p> <p>El proyecto no establecerá infraestructura de protección en la zona costera.</p>
CON14	<p>Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.</p>	<p>NO APLICA</p> <p>En el área del proyecto no existen humedales ni cuerpos de agua.</p>
CON15	<p>Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación,</p>	<p>APLICA Y SE CUMPLE</p>





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación y Cumplimiento
	preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.	El conjunto predial en el que se desarrollará el proyecto, tiene designada una zona de reserva ecológica que permite el tránsito de la vida silvestre.

Con relación al Programa de ordenamiento ecológico marino y regional del Pacífico Norte, el proyecto se ubica en la UGA T01-NBC (terrestre 1-Norte de Baja California).

Cumplimiento de los criterios de regulación ecológica para el factor biodiversidad

ID	Criterio o Lineamiento	Aplicación y Cumplimiento
B01	No se permite la construcción de infraestructura temporal o permanente cuando se afecte la integridad funcional del sistema playa-dunas costeras asociados a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), en particular: (1) dunas incipientes o embrionarias, (2) dunas en deltas de ríos, estuarios, islas de barrera y cabos; y (3) dunas con alto valor ecológico.	APLICA Y SE CUMPLE El proyecto no contempla la construcción de infraestructura que afecte la integridad del sistema playa - duna.
B02	En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y en el territorio colindante, donde existan dunas primarias y secundarias de material no consolidado, sólo deberá construirse infraestructura piloteada y de material degradable (p.e. casas tipo palafito o andadores). Toda infraestructura de este tipo se deberá ubicar detrás de la cara posterior del primer cordón, evitando la invasión de la corona o cresta.	APLICA Y SE CUMPLE Los senderos del proyecto serán piloteados y quedarán aproximadamente a un metro sobre el nivel del suelo. En ningún momento se invade la corona de las dunas.
B03	Las obras y actividades en el sistema playa-dunas costeras no deberán alterar, directa o indirectamente, la integridad funcional del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.	APLICA Y SE CUMPLE La infraestructura del proyecto tiene como fin conservar de mejor manera el sistema playa-dunas y no afectará especies protegidas.
B04	Las tuberías de obras de toma y descarga que atraviesen un sistema de dunas costeras deberán enterrarse y ubicar la toma o descarga hasta la profundidad de cierre ¹ en la parte marina. Las zonas adyacentes a las tuberías enterradas deberán restaurarse con vegetación nativa para estabilizar las dunas.	NO APLICA El proyecto no contempla instalar tuberías de toma o descarga de agua.
B05	Las obras y/o actividades deberán mantener el transporte de sedimento en el sistema playa-dunas costeras, así como la cobertura de vegetación nativa que forme dunas, que las colonice y que mantenga la dinámica natural de todo el sistema.	APLICA Y SE CUMPLE El proyecto no realizará obras o actividades que





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

ID	Criterio o Lineamiento	Aplicación y Cumplimiento
		afecten el transporte de sedimento en el sistema playa-duna. Contempla la eliminación paulatina de especies de flora exóticas.
B06	La extracción de arena del sistema playa dunas costeras sólo se deberá permitir en aquellos casos donde el balance sedimentario neto anual sea positivo. Asimismo, la extracción debería hacerse fuera de playas con valor ecológico o recreativo.	NO APLICA El proyecto no contempla realizar extracción de arena.
B07	El tránsito vehicular y peatonal no deberá modificar la dinámica del sistema playa dunas costeras de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), considerándose también los posibles efectos a distancia.	NO APLICA El proyecto no se desarrollará en la ZOFEMAT, tampoco contempla el tráfico peatonal.
B08	Se prohíbe la disposición de materiales de desecho de dragados cuando se afecte la integridad funcional del sistema playa dunas costeras en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).	NO APLICA El proyecto no se desarrollará en la ZOFEMAT.
B13	Las obras y/o actividades no podrán realizarse en tanto no se cuente con las evidencias científicas (evaluadas por la autoridad ambiental) de que se previenen impactos ambientales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos sobre la integridad funcional de las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y/o en sitios Ramsar. En particular, las obras y/o actividades no deberán afectar: (1) la calidad de hábitat para las especies de flora y fauna silvestre, especialmente las aves; (2) la continuidad de la vegetación nativa; (3) el hábitat interior de los parches de vegetación natural; y (4) los procesos ecosistémicos que sustentan la biodiversidad.	NO APLICA El área del proyecto no se ubica dentro de alguna área natural protegida ni sitio Ramsar. Aun así, el presente documento busca cumplir con este criterio, ya que en él se evalúan los impactos ambientales que podría generar el proyecto.

Cumplimiento de los criterios de regulación ecológica para el factor conflictos ambientales

ID	Criterio o Lineamiento	Aplicación y cumplimiento
C04	Las obras y/o actividades que requieran el abastecimiento de agua subterránea deberán demostrar que no afectan la disponibilidad y calidad de los acuíferos que mantienen la integridad funcional de los ecosistemas costeros y marinos.	NO APLICA El proyecto no requiere del abastecimiento de agua subterránea.
C05	En el diseño, renovación y ampliación de las instalaciones portuarias se deberán considerar criterios para la adaptación ante los efectos del cambio climático.	NO APLICA El proyecto no contempla establecer instalaciones portuarias.

Cumplimiento de los criterios de regulación ecológica para el factor suelo

ID	Criterio o Lineamiento	Aplicación y cumplimiento
S02	Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos generados por las actividades agrícolas.	NO APLICA El proyecto no contempla realizar actividades agrícolas





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

S05	Las obras y/o actividades deberán demostrar que no afectan la integridad funcional del matorral costero, en especial del matorral rosetófilo costero y/o del matorral sarco-crasicaule.	APLICA Y SE CUMPLE La infraestructura contemplada por el proyecto no afectará la integridad funcional de la vegetación allí presente; al contrario busca su conservación y mejor apreciación.
S06	Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos urbanos.	APLICA Y SE CUMPLE El proyecto contempla la ejecución de un programa permanente para la recolección de residuos sólidos urbanos, con lo que se evitará la contaminación del ecosistema costero.
S07	Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos y líquidos de actividades portuarias.	NO APLICA El proyecto no contempla realizar actividades portuarias.

Esta Oficina de Representación revisó y analizó el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, vigente; publicado el 03 de Julio del 2014.

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

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

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

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

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

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

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





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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

En cuanto el listado de criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, se tiene lo siguiente:

El proyecto da cumplimiento a los criterios de regulación ecológica por sector. En materia de asentamientos humanos el proyecto se ajusta a lo señalado en los criterios AH1, AH2, AH3, AH4, AH5, AH6, AH8, AH8, AH9, AH10, AH11, AH12, AH14, AH15, AH16. En el sector de Conservación el proyecto se ajusta a lo establecido en los criterios CON01, CON02, CON03, CON05, CON06, CON07, CON08, CON09, CON10, CON 11, CON12, CON 13, CON14, CON15, en el sector turismo el proyecto se ajusta a lo establecido en los criterios TU 10 y TU 11.

En cuanto a los criterios de regulación Ecológica Generales aplicables al área del proyecto son los siguientes:

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 realizara de acuerdo con la vocación natural del suelo, y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.
- No se permite los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como cañones, lechos y cauces de arroyos, zonas con pendientes pronunciadas, zonas de fallas geológicas, zona de deslizamientos, y zonas litorales expuestas a oleaje y procesos de erosión.
- Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad no deberán interrumpir el flujo y comunicación de los corredores biológicos silvestres.
- Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante.

Manejo de residuos

- En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domesticas se cumplirá con las disposiciones legales establecidas para la





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.

- Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, co-procesamiento y/o disposición final.
- La eliminación de desechos tales como PVC, PCP, agroquímicos y otros compuestos orgánicos, requerirá de un manejo adecuado para proteger a los usuarios, a la población y al ambiente, aplicando la normatividad vigente 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.
- En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reuso y reciclaje de residuos.
- El transporte de materiales de construcción, pétreos y de residuos de obras y actividades realizara 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.
- Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán de contar con un sistema de tratamiento previo a su disposición en cuerpos receptores incluyendo los sistemas de drenaje y saneamiento.
- Quienes realicen actividades de tratamiento de aguas residuales, deberán reutilizar las aguas tratadas para riego de áreas verdes.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

- En el desarrollo de actividades se promoverá el ahorro de agua potable y el rehusó de aguas grises.
- No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.
- Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recargas de acuíferos.

Manejo y Conservación de Recursos Naturales

- En el desarrollo de actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales se deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.
- No se permitirá la expansión de las áreas urbanas hacia zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal; zonas de amortiguamiento; zonas de recarga de acuíferos; zonas de riesgo; áreas naturales protegidas; ecosistemas frágiles, áreas de importancia ecológica y patrimonios culturales y naturales.
- Los elementos naturales de valor ecológico que se encuentren en sitios turísticos deberá de ser contemplados para su protección.
- En obras de protección del suelo, prevención y control de la erosión, se establecerán obras de protección como zanjas, rampas contracorriente, rompevientos, así como forestación.
- En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial de servicios o habitacional, se retirara solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.
- Los desarrollos inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.

Restauración

- En las áreas que presenten deterioro ambiental se promoverá el establecimiento de zonas de restauración ecológica con el fin de permitir su recuperación.
- Deberá evitarse la alteración de los cauces de arroyos que implique deterioro de sus condiciones 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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

- Toda persona que contamine, deteriore al ambiente o afecte los recursos naturales, estará obligada a reparar los daños y/o restaurar los componentes del ecosistema y el equilibrio ecológico

Sector terciario Subsector turismo

- Todo tipo de proyecto turístico deberá tener congruencia de la vocación natural y socioeconómica de la región y las actividades en desarrollo, y deberá promover el cumplimiento de la norma.
- En la planificación de la infraestructura turística, se deberá prever la instalación de deservicios de drenaje, de tratamiento de aguas negras y de manejo integral de residuos sólidos.

Con relación al **Programa de ordenamiento ecológico marino y regional del Pacífico Norte** publicado el 9 de agosto del 2018, el proyecto se ubica en la UGA T01-NBC (terrestre 1-Norte de Baja California).

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

Clave de UGA	Nombre de UGA	Tipo	Estrategias Ecológicas	Criterios Ecológicos
T01-NBC	Terrestre 1, Norte de Baja California	Terrestre	EA01, EA02, EB04, EB14, EB15, EC08, ES1, ES6	CA02, CA04, CA05, CA08, CA09, CA10, CA11, CA13, CB01, CB02, CB03, CB04, CB05, CB06, CB07, CB08, CB13, CC04, CC05, CS02, CS05, CS06, CS07

El proyecto no contempla actividades señaladas en las estrategias ecológicas para esta Unidad de Gestión Ambiental. Pero si cumple con los criterios ecológicos en materia de biodiversidad CB01, CB02, CB03, CB05, toda vez que las actividades a realizarse están enfocadas a la educación ambiental y protección de las dunas y su entorno.

Derivado de lo anterior, esta Oficina de Representación 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)** y **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.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Opinión recibida:

Que el 04 de Marzo del 2025, se recibió por correo electrónico en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California, el Oficio Numero SMADS/SPA/DIA/ENS/2000/25 con fecha 28 de Febrero del 2025, mediante el cual **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable**, emitió Opinión Técnica relativa al proyecto **"CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL SENDERO INTERPRETATIVO Y ECOLOGICO PACIFICA"**

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

QUINTO.-Que, como consecuencia de lo anterior, la opinión que emite esta SECRETARÍA corresponde a las obras y actividades que integran al PROYECTO donde aplica la jurisdicción del Estado de Baja California, enfocándose exclusivamente a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

(POEBC), publicado el tres de julio de dos mil catorce publicado en el P.O, así como Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rotarito-Ensenada (COCOTREN), publicado en el P.O. el veintiséis de diciembre de dos mil catorce.

SEXTO.- Que, con el fin de conservar y difundir información ecológica de las dunas playeras, se pretende realizar la construcción y operación de un sendero interpretativo dentro de la reserva ecológica del fraccionamiento habitacional denominado Pacífica at Ensenada Bay. El PROYECTO contempla el establecimiento de tres secciones de senderos que suman una longitud total de 390 m cada uno, o ancho promedio será de 2.5 m lo que suma una superficie de 974 m². El PROYECTO se integrará a la actual infraestructura de andadores ya existentes dentro del desarrollo habitacional.

La PROMOVENTE manifiesta que con el desarrollo del PROYECTO se obtendrán los siguientes beneficios:

- **Concientización comunitaria:** la señalización educativa ayudará a crear un sentido de responsabilidad hacia la protección del entorno natural entre los residentes y visitantes del fraccionamiento
- **Protección del ecosistema durar:** al canalizar el tránsito de personas por un sendero delimitado se minimizará el daño a las dunas y se fomenta su regeneración natural.
- **Monitoreo continuo:** los datos que se obtengan del monitoreo biológico permitirán adaptar las estrategias de conservación.

Las rutas del sendero tendrán materiales sostenibles, como plástico reciclado para evitar la erosión de las dunas. La señalización será con estructuras de bajo impacto visual y ambiental, respetando la estética natural del área. Los senderos serán elevados de la superficie utilizando barrotes de madera tratada un promedio de 1 m de altura, por lo que no se realizará ningún tipo de desmonte.

Cuadro 1. Coordenadas UTM Datum WGS84, Zona 11 de los lotes que conforman el conjunto de predios (lote numero 1, fraccion del lote El Cipres)

VERTICE	Coordenadas	
	X	Y
1	537048	3,519,763
2	537101	3,519,448
3	536955	3,519,424
4	536965	3,519,500
5	536928	3,519,495
6	536931	3,519,523
7	536949	3,519,622
8	536981	3,519,627
9	536997	3,519,754

Cuadro 2. Coordenadas UTM Datum WGS84, Zona 11 de los lotes que conforman el conjunto de predios

PROPIEDAD	V	COORDENADAS		PROPIEDAD	V	COORDENADAS	
		X	Y			X	Y
	1	537,048	3,519,763		1	536981	3519627





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Lote 1 Fr. C	2	537,101	3,519,448	Fracción de lote El Cipres	2	536965	3519500
	3	536,955	3,519,424		3	536928	3519495
	4	536,997	3,519,754		4	536931	3519523
					5	536949	3519622

Cuadro 3.- Coordenadas UTM Datum WGS84, Zona 11 de los vértices que conforman el polígono del PROYECTO

Coordenadas de los vértices que definen la ubicación del área del proyecto

VERTICE	Coordenadas			Coordenadas		VERTICE	COORDENADAS	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	536981	3519627	37	536961	3519527	73	536979	3519468
2	536986	3519574	38	536957	3519515	74	536976	3519476
3	536988	3519574	39	536958	3519511	75	536974	3519481
4	536991	3519572	40	536961	3519507	76	536970	3519486
5	536992	3519569	41	536967	3519502	77	536967	3519496
6	536992	3519568	42	536969	3519497	78	536965	3519500
7	537000	3519566	43	536971	3519488	79	536959	3519506
8	537008	3519565	44	536976	3519482	80	536956	3519510
9	537014	3519570	45	536978	3519477	81	536954	3519515
10	537017	3519574	46	536981	3519469	82	536959	3519527
11	537021	3519577	47	536989	3519464	83	536960	3519532
12	537030	3519580	48	536998	3519460	84	536962	3519541
13	537035	3519579	49	537007	3519459	85	536967	3519548
14	537041	3519575	50	537015	3519460	86	536968	3519554
15	537049	3519575	51	537022	3519462	87	536972	3519559
16	537055	3519578	52	537030	3519460	88	536983	3519569
17	537055	3519576	53	537038	3519459	89	536982	3519569
18	537049	3519573	54	537045	3519456	90	536984	3519573
19	537040	3519573	55	537050	3519456	91	536979	3519577
20	537034	3519576	56	537056	3519457	92	536976	3519584
21	537030	3519578	57	537062	3519459	93	536976	3519613
22	537022	3519575	58	537068	3519462	94	536977	3519622
23	537018	3519572	59	537075	3519467	95	536980	3519626
24	537016	3519568	60	537076	3519465	96	536982	3519628
25	537008	3519563	61	537069	3519460	97	536983	3519634
26	536999	3519563	62	537063	3519457	98	536988	3519639
27	536991	3519566	63	537057	3519455	99	536993	3519644
28	536990	3519565	64	537051	3519454	100	537003	3519650
29	536987	3519564	65	537044	3519454	101	537004	3519649
30	536983	3519566	66	537037	3519457	102	536995	3519642
31	536983	3519566	67	537030	3519458	103	536990	3519638





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

32	536974	3519557	68	537022	3519459	104	536985	3519632
33	536970	3519553	69	537015	3519458	105	536984	3519627
34	536969	3519547	70	537007	3519456	106	536979	3519622
35	536964	3519540	71	536997	3519457	107	536979	3519613
36	536962	3519532	72	536988	3519462	108	536979	3519585

El desglose de superficie por lote que conforma el PROYECTO, es el siguiente:

Predio	Superficie Total (ha)	Superficie para el Proyecto (m2)
Lote 1 Fr. C	3.2	768
Fracción de lote	0.4388	206
Superficie Total		974

Trazado del sendero

Se realizaron recorridos de campo evitando impactar lo menos posible la Vegetación existente. Se analizaron diferentes rutas para definir el sendero. En la ruta propuesta, se pretende aprovechar áreas carentes de vegetación y rodear las dunas, de tal forma que no sean modificadas en su forma.

Preparación del sitio: la presente etapa considera el deslinde y, trazo del sendero. Asimismo, se prevé rescatar individuos de las especies *Helianthus niveus* e *isocoma menziesii*, para posteriormente se transplantadas en un área colindante al sendero.

Eliminación de especies exóticas de flora: a lo largo del área destinada al sendero se identificó la presencia de *Carpobrotus edulis* (dedito) y se estimó que cuento un aproximado del 19% del total de individuos por hectárea y un 54% total de la cobertura vegetal. Por lo tanto, se propone la eliminación paulatina de esta especie exótica.

Etapas de construcción: para el soporte vertical y elevación del sendero se utilizarán barrotes de madera tratada, sus dimensiones serán de 10 cm de ancho y grueso, así como 3 m de longitud.

Para el soporte horizontal del sendero se utilizarán barrotes de madera tratada de 5 por 5 cm de grueso y ancho, así como 3 m de longitud

Para la superficie del sendero se utilizarán paneles prefabricados a tate de madera y plástico, con forma de tablas delgadas,

Para el soporte vertical y elevado del sendero, en hileras de cinco barrotes, tendrán dimensiones de 10 x 10 cm (de ancho y grueso) mismos que serán enterrados a una profundidad promedio de 50 cm y dejando una altura de 2 m Para unir las hileras conformadas por 5 barrotes verticales, así como una hilera con otra, se utilizarán los barrotes de madera de 5 x 5 cm (ancho y grueso). Posteriormente, sobre los barrotes horizontales, se colocarán las tablas a lo ancho del sendero (aproximadamente 2.5 m).

Se instalarán paneles informativos

Flora





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

Dentro del área destinada al PROYECTO, se identificaron las siguientes especies de flora, indicando el número de individuos por especie y la estimación del volumen y cobertura por hectárea:

Nombre Científico	Nombre Común	Número de individuos por hectárea muestreada	Cobertura por hectárea (m ²)	Volumen por hectárea (m ³)
Ambrosia chamissonis	Hierba de playa plateada	30	11.5	1.5
Helianthus niveus	Girasol llamativo	165	254.0	75.3
Carpobrotus edulis	Dedito	130	1099.7	112.3
Camissoniopsis cheiranthifolia	Flor de primavera de la playa	5	0.6	0.0
Abronia maritima	Alfombrilla	5	1.0	0.1
Cleomella arborea	Flor de araria	10	3.9	1.8
Lycium brevipes	Espina de sica	30	106.0	69.9
Ephedra alifornica	Canutillo	40	173.1	64.8
Isocoma menziesii	Arbusto dorado	260	354.0	129.1
Camissoniopsis cheiranthifolia	Flor de primavera de la playa	5	24.5	21.2
Total		680	2028.4	476.6

Ninguna de las especies antes citadas se encuentra con alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SE/VIARNAT-2010.

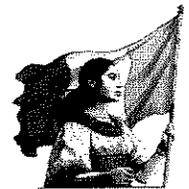
Las especies con presencia de mayor número de individuos corresponden a las especies Isocoma menziesii, Helianthus niveus, y Carpobrotus edulis

Con respecto a la fauna, el PROMOVENTE presenta un listado de especies considerando la literatura y qué probablemente pudieran estar presentes en el área de estudio. En consecuencia, reporta la probable presencia de 43 especies de aves, 22 especies de anfibios y reptiles, y 13 especies de mamíferos.

Con respecto a la evaluación paisajística, el PROMOVENTE manifiesta que en la colindancia y cercanía del área destinada al PROYECTO ya existe fragmentación muy fuerte por la actividad antropogénica que consiste principalmente en uso de suelo habitacional y de servicios. El PROYECTO no contempla desmonte ni movimiento visual, por lo que el impacto visual será bajo.

SÉPTIMO. Que el POEBC tiene, como finalidad regular o incidir los usos y las actividades productivas, para la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado a un desarrollo sostenible, y conforme a lo previsto en dicho ordenamiento. De acuerdo al POEBC, el sitio destinado al PROYECTO, incide sobre la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 2, polígono 2.a, con clave de unidad paisajística 1.2.06.3.10.a, en el rasgo de identificación Centro de Población de Ensenada, sujeta a una política ambiental de Aprovechamiento Sustentable. No se encuentra el origen de la referencia. No se encuentra el origen de la referencia, así como en el COCOTREN, en la unidad ambiental 2014 con clave 2.3.5.2; toponimia Lagunita El Ciprés, y le es asignada la Unidad de Gestión Territorial (UGT) UGT 37, con una política de Protección, y uso Área Natural, (Imagen 1)





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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

CLAVE	DESCRIPCION DE LOS CRE	VINCULACION CON EL PROYECTO
TURISTICO		
TU 10	Se evitará la introducción de especies exóticas consideradas como invasoras, de acuerdo con el listado de la CONABIO.	SECRETARÍA: el PROYECTO no contempla la introducción de especies exóticas. Sin embargo, en el área de interés se identificó la presencia de la especie <i>Carpobratus edulis</i> , la cual será erradicada a través de remoción mecánica, manual utilizando principalmente picos. La eliminación será paulatina para dar oportunidad a las demás especies que colonicen las áreas descubiertas en el menor tiempo posible. La PROMOVENTE manifiesta que los individuos de <i>Carpobratus edulis</i> que sean eliminados, serán primeramente picados con machetes, dejados a secar y finalmente incinerados para su dispersión.
TU 11	Se promoverán acciones y obras que permitan la creación, mejoramiento y aumento de los hábitats de las especies que estén incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.	SECRETARÍA: con el desarrollo del PROYECTO se permitirá el mejoramiento y aumento de hábitats para especies de fauna posiblemente incluidas en la NOM-059EMARNAT-059-2010 Por lo anterior, es congruente con este criterio.
CONSERVACION		
CON 03	No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.	PROMOVENTE: El proyecto no contempla realizar la extracción de arena en dunas costeras.
CON 07	Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que trmen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. También se recomienda evitar la afectación de los sitios Ramsar, las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y las Áreas Naturales Protegidas.	PROMOVENTE: El proyecto evitará afectar zonas de anidación. SECRETARÍA: toda vez que el área del PROYECTO incide sobre dunas costeras, la PROMOVENTE deberá acatar de manera plena lo establecida en la presente directriz. Se destaca que el área del PROYECTO incide sobre el Área de Importancia para la Conservación de las Aves' (AICA) número 103 Bahía Todos Santos"2 (Imagen 2), con base a la definición de la Comisión Nacional de la Biodiversidad .CONABIO).
CON 09	Las playas y las dunas no deben ser utilizadas como depósitos de la arena o	PROMOVENTE: El proyecto no depositará sedimentos en la zona de dunas.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

	<i>sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de puertos, bocas de lagunas o lagunas costeras</i>	
CON 10	<i>La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).</i>	<i>PROMOVENTE: Las obras consideradas por el proyecto no cruzan ni están cerca a dunas pioneras</i>
CON 11	<i>Con excepción de las (Dunas con alto valor ecológico y georriorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas primarias podrá haber construcciones de madera o material degradable y piloteadas (p.e, casas tipo palafito o andadores), detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna, Esta recomendación deberá revisarse en regiones donde hay fuerte incidencia de huracanes, ya que en estas áreas constituyen un sistema importante de protección, por lo que se recomienda, después de su valoración específica, dejar inalterada esta sección del sistema de dunas. Es importante recordar que en escenarios de erosión de playas y gé cambio climático como los actuales, hay un avance del mar sobre la tierra, por lo que mientras más atrás se construya la infraestructura, más tiempo tardará en verse afectada.</i>	<i>PROMOVENTE: La infraestructura a establecer por el proyecto tiene el objetivo de conservar de mejor manera el ecosistema de las dunas, por lo cual no serán modificadas y se utilizarán materiales adecuados. El sendero propuesto estará elevado del suelo y no cruzará por las coronas de las dunas.</i>





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

CON12	<p>Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las construcciones sólo podrán ser de madera o material degradable y piloteadas, -ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón.</p> <p>El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes) y no cimentadas.</p> <p>En toda construcción la orientación de las edificaciones deberá disminuir la superficie de choque del viento, con base en los estudios de vientos correspondientes.</p> <p>En dunas secundarias que se encuentren en sitios protegidos físicamente, donde se presente suelo desarrollado, Material consolidado y pendiente menor a 20 se permitirá la construcción de infraestructura permanente.</p>	<p>PROMOVENTE: Para la infraestructura a establecer por el proyecto se utilizarán materiales adecuados. El sendero Propuesto estará piloteado y elevado del suelo, rodeando las dunas y cruzando por áreas con muy poca o nula vegetación.</p>
CON14	<p>Los humadales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.</p>	<p>PROMOVENTE: En el área del proyecto no existen humadales ni cuerpos de agua.</p>
CON 15	<p>Los predios colindantes con los humadales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa; que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.</p>	<p>PROMOVENTE: El conjunto predial en el que se desarrollará el proyecto, tiene designada una zona de reserva ecológica que permite el tránsito de la Vida silvestre.</p>

B) Con respecto a los CREG del POEBC que aplican al PROYECTO, la PROMOVENTE omitió presentar el análisis de vinculación con dichos criterios, pero esta SECRETARIA presenta el siguiente análisis:

CREG	ANÁLISIS DE LA SECRETARIA
DESARROLLO DE OBRAS Y ACTIVIDADES	
1, 2, 3, 4 y 5 Por economía procesal, se tienen reproducido el texto	La solicitud de autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo del PROYECTO es parte del cumplimiento de los lineamientos legales que le aplican, y para efecto de ser





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

	<p><i>congruente, la PROMOVENTE está obligada a apegarse a los lineamientos y criterios establecidos por los diferentes ordenamientos jurídicos que le apliquen; así como debe garantizar el cumplimiento de los CRE y CREG del POEBC, y los criterios de desarrollo urbano del COCOTREN.</i></p> <p><i>Toda vez el PROYECTO promueve el uso contemplativo y respetuoso del ecosistema de dunas costeras, contribuye a la difusión educativa, la conservación del entorno, controlar el recorrido por las dunas a través del sendero, se concluye que es congruente con los presentes criterios.</i></p>
EDUCACION AMBIENTAL	
<p>2. Los empresarios, prestadores de servicios y dependencias gubernamentales, deberán implementar programas de Educación y Difusión Ambiental con el fin promover el conocimiento de la riqueza natural y los mecanismos para su conservación; promoviendo la participación ciudadana en la protección al ambiente y el uso adecuado de los recursos naturales.</p>	<p><i>En educación ambiental es una herramienta útil para promover la concientización de la población en general. En este sentido, el PROYECTO abona pues mediante el uso no consuntivo de recursos naturales instruye a la gente en este caso concreto sobre las características y valor del ecosistema de dunas costera</i></p>
MANEJO Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES	
<p>4. En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.</p>	<p><i>Para la identificación y evaluación de los impactos ambientales se utilizaron métodos convencionales y de uso corriente, tales como el sistema de redes y gráficos, específicamente las metodologías de Leopold et al. (1971) y Bojórquez et al. (1998). La evaluación es satisfactoria (aún u cuando presenta demasiada información e relleno y copiada y pegada de otras fuentes.</i></p>
<p>8. En el aprovechamiento de los recursos naturales se deberá prevenir el deterioro del suelo aplicando medidas de prevención, mitigación y restauración.</p>	<p><i>Reconoce como impactos negativos el movimiento y descompactación del suelo, posible contaminación accidental, la emisión de gases de combustión y ruido, afectación accidental de flora y ahuyentamiento de la fauna silvestre durante la etapa de construcción por ruido. Los resume por su significancia como 79% muy bajo impacto y 21% bajo. Por otro lado, identifica 14 impactos positivos de los cuales el 64% es muy bajo, el 14% bajo y el 21% moderado. Las medidas preventivas y de mitigación son simples, pero, dada la naturaleza del PROYECTO, adecuadas y suficientes. En la Tabla 58 p. 114 de fa MIA-P se presente ún programa de vigilancia ambiental que atiente satisfactoriamente los posibles impactos ambientales</i></p>
RESTAURACION	
<p>4. Toda persona que contamine, deteriore el ambiente o afecte los recursos naturales, estará Obligada a reparar los daños y/o restaurar los componentes del ecosistema y</p>	<p><i>La PROMOVENTE está obligada a prevenir la contaminación o deterioro al ambiente y, en su caso, a reparar los daños y/o restaurar los componentes del ecosistema de las dunas</i></p>

M
/





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

el equilibrio ecológica	costeras y el equilibrio ecológico.
SECTOR TERCIARIO: SUBSECTOR TURISTICO	
Todo proyecto turístico deberá tener congruencia de la vocación natural y socioeconómica de la región y las actividades en desarrollo, y deberá promover el cumplimiento a la norma	La solicitud de autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo del PROYECTO es parte del cumplimiento de los lineamientos legales que le aplican, y para efecto de ser congruente, la PROMOVENTE, está obligada a apearse a los lineamientos y criterios establecidos por los diferentes ordenamientos jurídicos que le apliquen; así como debe garantizar el cumplimiento de los CRE Y CREG del POEBC, y los criterios de desarrollo urbano del COCOTREN
COMPENSACION	
1. Para efecto de equilibrar las acciones de desarrollo Urbano, desarrollo productivo, comercial y de servicios con las actividades de protección, restauración y conservación de áreas de importancia ecológica se aplicara el sistema de "compensaciones ambientales" o de "mitigación compensatoria a fin de proveer una base económica para el desarrollo de acciones de conservación, elaboración de estudios de investigación y monitoreo, que faciliten el conocimiento y preservación de los recursos naturales.	Toda vez el PROYECTO promueve el uso contemplativo y respetuoso del ecosistema de dunas costeras, contribuye a la difusión educativa, la conservación del entorno, controlar el recorrido por las dunas a través del sendero, se concluye que es congruente con el presente criterio

NOVENO.- Que la PROMOVENTE omite referir que el PROYECTO queda inserto dentro del polígono regulado por el COCOTREN (Imagen 1), en consecuencia, no se presenta, un análisis de viriculacion del PROYECTO con dicho instrumento jurídico. Sin embargo, como ya se refirió en el Considerando OCTAVO del presente proveído, el polígono de interés se ubica en la UGT 37; con clave 2.3.5.2, toponimia Lagunita EL CIPRES con una política ambiental de Protección, y uso Área Natural

El COCOTREN cuenta con criterios de desarrollo urbano cuyo objetivo, es la Caraterización del potencial para el desarrollo de las actividades productivas, con base a las políticas adoptadas en dicho ordenamiento. Al respecto, esta SECRETARÍA presenta el siguiente análisis:

Criterio General de Desarrollo Urbano por Política Particular	Criterios Generales para la Dotación de Infraestructura y Equipamiento	Análisis de la SECRETARA
p Se aplica en las Unidades de Gestión Territorial con ecosistemas de relevancia ecológica, dada su riqueza biótica de especies endémicas de flora y fauna, su grado de fragilidad y conservación requieren contar con las medidas técnicas y normativas necesarias	Se permite el desarrollo de infraestructura básica para el desarrollo de las actividades productivas permitidas en esta política. Se requieren Manifiesto de Impacto Ambiental, Planes de Manejo,	La educación ambiental es una herramienta útil para promover la concientización de la población en general, En este sentido, el PROYECTO abona pues mediante el uso no cormuntio de recursos naturales instruye a la gente en este caso concreto sobre las características y valor del





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

	<p>para asegurar la integridad de los sistemas naturales. Se permiten actividades de acuerdo a la evaluación de la capacidad de carga que presenten las áreas con aptitud para esta actividad. Se permite el uso doméstico de los recursos naturales exclusivamente para las comunidades que habitan la zona. Se permite el uso no consuntivo en actividades orientadas a la investigación y la educación ambiental, Para realizar actividades en las Áreas Naturales Protegidas relativas al aprovechamiento sustentable de recursos naturales, investigación, ecoturismo y educación ambiental, se debe contar con los estudios técnicos, según lo establecido en sus programas de conservación y manejo, asimismo atender las restricciones ambientales de las REGIONES TERRESTRES PRIORITARIAS</p>	<p>Soluciones propias de infraestructura y lo establecido por la normatividad federal, estatal y municipal; cumplir con lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California.</p>	<p>ecosistema de dunas costera. Toda vez que se trata del uso contemplativo y respetuoso del ecosistema de dunas costeras, contribuye a la difusión educativa, la conservación del entorno, controlar el recorrido por las dunas a través del sendero, se concluye que el PROYECTO es congruente con lo dispuesto en el presente instrumento normativo.</p>
--	--	--	---

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

OPINIÓN TÉCNICA

PRIMERO.-Derivado del análisis de la información contenida en la MIA-P, del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL SENDERO INTERPRETATIVO ECOLÓGICO PACÍFICA**", promovido la moral de nombre **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA, S.A. DE C.V.**, con pretendida ubicación en el lote 1 fracción C de la manzana 76 y la fracción del





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

*lote del terreno ubicado en El Ciprés, colonia Carlos Pacheco, Municipio de Ensenada, Baja California, y de conformidad con lo antes expuesto, esta **SECRETARÍA** emite le siguiente opinión:*

*Toda vez que se trata del uso contemplativo y respetuoso del ecosistema de dunas costeras, que se contribuirá a la difusión educativa, la conservación del entorno, y el control del recorrido por las dunas, costeras a través de un sendero, se concluye que el **PROYECTO es CONGRUENTE** con las disposiciones establecidas en el **POEBC** y el **COCOTREN**.
Por lo tanto, el **PROYECTO** se considera **AMBIENTALMENTE VIABLE** por las razones descritas en los considerandos **OCTAVO** y **NOVENO** del presenta proveído*

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:

Las Medidas de prevención son un conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para evitar efectos previsibles de deterioro del ambiente, mientras que las medidas de mitigación son un conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se genere con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas.

Las diferentes medidas pueden clasificarse como sigue:

Preventiva. Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para evitar efectos previsibles de deterioro del ambiente.

Remediación. Son medidas que se aplicaran para contrarrestar los efectos negativos de las actividades de la obra para contribuir a la conservación y cuidado de los ecosistemas.

Rehabilitación. Son programas de conservación y cuidado, de los recursos naturales. Estos se llevan a cabo una vez terminado el proyecto para conservar la estructura y funcionalidad de los Ecosistemas afectados.

Reducción. Medidas que se deberán de tomar en cuenta para minimizar los impactos a los ecosistemas.

Compensación. Estas van directamente sobre los impactos irreversibles e inevitables, su función no evita la aparición del efecto, ni lo anula o atenúa, pero a minorar la alteración del factor.

Como medidas preventivas generales se consideran las siguientes:

- a. Se designará un encargado ambiental que sea corresponsable de la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental.
- b. Se brindará capacitación al personal que laborará en el proyecto, con la finalidad de que se lleven a cabo actividades preventivas de impactos ambientales y que, de llegar a presentarse, se resuelvan de la mejor manera y en el menor tiempo posible.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

A continuación, se describen las acciones por componente ambiental a realizar para mitigar, prevenir y compensar los impactos generados por la actividad de construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

Vegetación

Las medidas que se han de tomar al respecto se presentan a continuación:

- Se delimitará el área sujeta a maniobras, mediante el empleo de banderolas, cinta o cualquier otro indicador visible, para garantizar que las actividades se restrinjan única y exclusivamente al área del proyecto, sin alterar las condiciones de la superficie aledaña.
- Disminuir las posibilidades de daño a individuos de flora por la circulación de personal fuera del área del proyecto, lo anterior mediante la concientización del mismo.
- Como actividad, se ejecutará el programa de rescate y replantado de los individuos que se encuentran en la ruta del sendero.
- Los individuos rescatados serán replantados en la colindancia al área del proyecto y en sitios lo más cercano posibles a donde se encontraban.
- Como actividad se eliminará, de manera paulatina, individuos de la especie *Carpobrotus edulis*, misma que es considerada como exótica e invasora.
- La totalidad de individuos de *Carpobrotus edulis* que sean eliminados, serán primeramente picados con machetes, dejados a secar y finalmente serán incinerados para evitar su dispersión.

Fauna

Las medidas de amortiguamiento para éste caso son:

- Prohibir que los trabajadores practiquen la cacería o afecten a la fauna silvestre.
- Evitar en lo posible el trabajo nocturno que afecte especies de hábitos de éste tipo.
- Evitar la presencia de animales domésticos como gatos y perros en el área del proyecto.
- Disminuir las posibilidades de daño a la fauna menor por la circulación del personal fuera del área del proyecto, lo anterior mediante su concientización.

Suelo

Las medidas que se han de tomar al respecto se presentan a continuación:

- Establecer la prohibición de tirar basura de ninguna índole en el sitio del proyecto, para evitar la contaminación del mismo.
- Para evitar la contaminación del suelo se instalarán contenedores de residuos urbanos (basura), para su posterior traslado a un sitio autorizado.
- Instalación de sanitarios portátiles, a ubicarse en las zonas en donde se encuentren laborando los obreros.
- El poco suelo que será removido deberá ser reincorporado, asegurándose de restablecer la forma del terreno que se tenía inicialmente.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

- e. Recolectar y disponer la totalidad de residuos de materiales de construcción que se generen en el área del proyecto.
- f. Una vez en funcionamiento el sendero, se realizará periódicamente la recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final los residuos, por medio de una empresa autorizada.

Atmósfera

Los efectos en la atmósfera serán de 2 tipos:

- Emisiones de gases de combustión. En el sitio donde se utilizan vehículos se liberarán gases que en forma temporal estarán en el ambiente del sitio, pero su efecto se diluye con la acción de los vientos.
- Ruidos producidos por el equipo. El impacto del ruido pudiera ahuyentar, temporalmente, la fauna del sitio hacia lugares vecinos.

Las medidas para mitigar los efectos en el ambiente son en éste caso:

- a. Se evitará trabajar de noche, con lo cual se reducirán las molestias a los habitantes de las zonas cercanas.
- b. Ejecutar un buen programa de mantenimiento preventivo de los vehículos y equipo, para de esta forma mantener dentro de los rangos señalados en las normas oficiales aplicables las emisiones de gases y ruido.
- c. Se prohibirá la quema de cualquier tipo de residuos.

Paisaje

Las medidas de mitigación al respecto son:

- a. Se delimitará el área sujeta a maniobras, mediante el empleo de banderolas, cinta o cualquier otro indicador visible, para garantizar que las actividades se restrinjan única y exclusivamente al área del proyecto, sin alterar las condiciones de la superficie aledaña.
- b. Disminuir las posibilidades de daño a individuos de flora por la circulación de personal fuera del área del proyecto, lo anterior mediante la concientización del mismo.
- c. Como actividad, se ejecutará el programa de rescate y replantado de los individuos que se encuentran en la ruta del sendero.
- d. Los individuos rescatados serán replantados en la colindancia al área del proyecto y en sitios lo más cercano posibles a donde se encontraban.
- e. Como actividad se eliminará, de manera paulatina, individuos de la especie *Carpobrotus edulis*, misma que es considerada como exótica e invasora.
- f. Establecer la prohibición de tirar basura de ninguna índole en el sitio del proyecto, para evitar la contaminación del mismo.
- g. Para evitar la contaminación del suelo se instalarán contenedores de residuos urbanos (basura), para su posterior traslado a un sitio autorizado.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

- h. El poco suelo que será removido deberá ser reincorporado, asegurándose de restablecer la forma del terreno que se tenía inicialmente.
- i. Recolectar la totalidad de residuos de materiales de construcción que se generen en el área del proyecto.
- j. Una vez en funcionamiento el sendero, se realizará periódicamente la recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final los residuos, por medio de una empresa autorizada.

Esta unidad administrativa considera que las medidas de mitigación propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, destacando la antes aludida, son viables de instrumentarse, ya que se prevé que atenuarán o reducirán los impactos adversos a los componentes ambientales ocasionados por las actividades del proyecto. Lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 fracción III del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente. En adición y de conformidad con el artículo 35 fracción II de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, esta Secretaría podrá sujetar la realización del **proyecto** al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, por lo que esta unidad administrativa estableció adicionalmente a lo propuesto por el **promovente**, algunas medidas que se señalan en el término séptimo del presente oficio resolutivo.

- 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación 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





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

proyecto, esta Oficina de Representación 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.

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

R





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación y que en la realización de las obras privadas, que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, para evitar mayores afectaciones al suelo y prevenir posibles deslizamientos; a las fracciones II y III del artículo 134 de la misma Ley que establece que se deberán de controlar los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación, y que es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos; al artículo 176 de la misma Ley que indica que las resoluciones dictadas de la aplicación de la presente Ley podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto directamente ante esta 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) **fracción que indica que obras y actividades en esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales,** 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





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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 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: 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: 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, al **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de agosto del 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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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 el proyecto consiste en la "**Construcción y Operación del Sendero Interpretativo y Ecológico Pacífica**" tiene como objetivo la conservación y difusión de información relacionada con las dunas playeras dentro de la reserva ecológica en el fraccionamiento habitacional denominado *Pacífica at Ensenada Bay*.

Las características del proyecto, sus etapas y ubicación se indican en el Considerando III del presente oficio.

SEGUNDO. - La presente resolución tendrá una vigencia de 1 año para la construcción del proyecto; así como 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 instalación, 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, la solicitud de la autorización, con una anticipación de 30 días, previo a la fecha de su vencimiento.

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.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por 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 actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y 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,





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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 Oficina de Representación 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 el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Dependencia Federal determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la documentación presentada para el desarrollo de las distintas etapas del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución.

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

El programa referido, deberá presentarse ante esta oficina de representación en un plazo de **tres meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución para su correspondiente evaluación y dictaminación. Una vez dictaminado dicho programa deberá presentarlo a la oficina de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, la **promovente** deberá remitir ante esta oficina de representación





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

los informes de los resultados de la eficiencia de la aplicación del programa antes citado, de forma **anual** durante la vida útil del **Proyecto**.

La empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, deberá:

2. Desarrollar el proyecto "**CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL SENDERO INTERPRETATIVO Y ECOLOGICO PACIFICA**", en estricto apego a lo manifestado en la información presentada.
3. 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.
4. Dar mantenimiento constante al equipo que se utilice en las diferentes etapas del proyecto, con la finalidad de trabajar en óptimas condiciones.
5. Crear un cuerpo con personal capacitado (incluyendo un especialista en el área 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. Dicho cuerpo deberá comunicar de manera inmediata a la Oficina de representación Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar o la posible afectación de ejemplares de flora y fauna silvestres en régimen de protección, 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.
6. Disponer de recipientes con tapa, estratégicamente localizados, para que en ellos sean depositados los residuos sólidos domésticos que generen los trabajadores en el transcurso de sus labores (restos de comida, papel, cartón, plástico, envases, entre otros); los desechos deberán ser retirados periódicamente del área y ser trasladados para su tratamiento y/o disposición final a los sitios que indique la autoridad local competente; lo anterior, con la finalidad de evitar su acumulación, así como la proliferación de fauna nociva.
7. Hacer del conocimiento de sus trabajadores, durante todas las etapas del proyecto, las disposiciones y sanciones que las leyes señalan para la protección de la flora y fauna silvestres.
8. Instalar en las áreas de trabajo la señalización preventiva, restrictiva e informativa, en donde se indiquen los trabajos que realizará la empresa en el sitio del proyecto, con la finalidad de que la población esté enterada del mismo.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

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

Queda estrictamente prohibido a la empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**

10. Depositar cualquier tipo de desecho, sólido o líquido en el área del proyecto y cuerpo receptor que se ubica adyacente al predio donde se realizara el proyecto en mención.
11. Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazos.

I. ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

La empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, deberá:

12. Instalar en el área de trabajo durante esta etapa y la de construcción, sanitarios portátiles para uso obligatorio del personal en proporción de uno por cada quince trabajadores, con el fin de evitar la contaminación producida por fecalismo al aire libre

La empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, no podrá:

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

II. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

La empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, deberá:

14. Llevar a cabo un programa de manejo y disposición continuo de basura, mediante la colocación de contenedores para la recolección de residuos provenientes de las obras civiles, en donde se colocarán los escombros de los diferentes materiales (separando, en su caso, los residuos de madera o lámina que puedan ser reutilizados en otras obras) y enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.
15. Retirar los materiales sobrantes una vez concluidas las obras de construcción, tales como pedacería de materiales de alambre, alambazón, varilla, tubería, cartón y plástico; asimismo, depositarlos y/o enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.

III. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

La empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, deberá:

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

IV. ETAPA DE ABANDONO.

La empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, deberá:

17. 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.- La **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 **anual**, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la oficina de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California.

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

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

DECIMOPRIMERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la oficina de representación Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes





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/901/2025
BITACORA No. 02/MP-0729/12/24

establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar a la La empresa **PARQUE INDUSTRIAL CACHANILLA S.A. de C.V.**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA



MTR. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ.

SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

7 ABR 2025

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

RJCG/PELÁ/evc



