

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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

Mexicali, Baja California, a de 08 de octubre de 2026.

SRA. MARÍA ANTONIETA PÉREZ GARDUÑO.

VISTO. El expediente con clave **02BC2025FD067** que se encuentra en el archivo de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California, integrado con motivo de la solicitud del **Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad particular**, ingresado el 2 de junio de 2026; por la **promovente C. MARIA ANTONIETA PEREZ GARDUÑO**, al que anexa el **Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad particular (MIA-P)** para el **Proyecto** denominado **"Fraccionamiento BELLA VISTA"**, el proyecto consistente en el cambio de uso de suelo de terrenos forestales a inmobiliario habitacional en una superficie de 29.08 hectáreas con ubicación en la Colonia Predio Mayor Maneadero, lote Predio El Mogón Fracc. B-1 Fracción "A", Delegación Maneadero, Municipio de Ensenada, B.C., y

R E S U L T A N D O:

1. Que el 02 de junio de 2026 se recibió en esta Oficina de Representación, el escrito del día 28 de mayo del 2026, mediante el cual la **promovente** ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **proyecto, "Fraccionamiento BELLA VISTA "**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, la cual quedó registrada con la clave **02BC2025FD067.**

2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente **(LGEEPA)**, 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 Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental **(RLGEEPAMEIA)**, el 11 de junio de 2026, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número N° DGIRA/028/26 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 04 al 10 de junio del 2026, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente** para que la Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 3 A fracción VIII, inciso a), 41, 42 fracción XXXV inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto.**





Oficina de Representación EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

3. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1611/2026**, de fecha 08 de junio de 2026, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable,** otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

4. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1612/2026** de fecha 07 de junio de 2026, 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 **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico,** otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Sin que hasta la fecha de la emisión del presente oficio se haya pronunciado al respecto.

5. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1614/2026 de fecha 08 de junio de 2026,** 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 **Dirección General de Restauración Ambiental de la SubSecretaría de Biodiversidad y Restauración Ambiental ,** otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

6. Que mediante oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1613/2026 de fecha 08 de junio de 2026, 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. Sin que hasta la fecha de la emisión del presente oficio se haya pronunciado al respecto. Sin que hasta la fecha de la emisión del presente oficio se haya pronunciado al respecto.

7. Que el 09 de junio de 2026, el **promovente** ingresó a esta **Oficina de Representación** el escrito de la misma fecha, mediante el cual remite la publicación de la página 5-A Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 09 de



junio de 2026, en el cual se publicó el extracto del proyecto.

8. Que el 16 de junio de 2026, 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, en su Modalidad Particular, correspondiente a disposición del público en Calle Tercera y Floresta No. 1323-8, Col. Obrera, Zona Centro, en la Ciudad de Ensenada, Baja California.

9. Que con fechas 23 y 24 de junio del 2026, se recibieron en esta Oficina de Representación 4 solicitudes de Consulta Pública del proyecto el **proyecto**, mediante las cuales, en su carácter de miembros de la comunidad afectada del Municipio de Ensenada, Baja California y con fundamento en los Artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 del **RLGEEPAMEIA**, solicitaron que se sometiera al procedimiento de Consulta Pública y Reunión Pública de Información, el proyecto **"Fraccionamiento BELLA VISTA"**. Dichas solicitudes fueron ingresadas en tiempo y en forma.

10. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA,** 40, 41, 42, 43 del **RLGEEPAMEIA**, 16 fracción X, 20, 33, 35 y 42 de la **LFPA;** 3 A fracción VIII, inciso a, 41 y 42, fracción XXXV, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; esta Oficina de Representación dio respuesta a las 4 solicitudes de consulta pública señalas en el numeral que antecede; emitiendo los oficios **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1801/2026** de fecha 30 de junio del 2026; **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1802/2026** de fecha 30 de junio del 2026; **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1803/2026** de fecha 30 de junio del 2026; y **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1804/2026**de fecha 30 de junio del 2026.

11. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1798/2026** de fecha 26 de junio de 2026, esta Oficina de Representación notificó a la **promovente,** del inicio de la consulta pública de su **proyecto**, con fundamento en los Artículos 34 tercer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 41 fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

12. Que con fecha 9 de julio del 2026, la SEMARNAT publicó a través de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0034/26 y en la página electrónica de su portal https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 2 al 8 de julio del 2026 (incluye extemporáneos), donde se comunica que esta Oficina de Representación en el estado de Baja California, en fecha 3 de julio de 2026, determinó dar inicio al proceso de consulta pública respecto del **proyecto** que se localiza en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, promovido por la **SRA. MARIA ANTONIETA PEREZ GARDUÑO**, registrado con la clave de proyecto **02BC2026FD067**, durante el periodo del 3 de julio al 31de julio de 2026, a fin de que cualquier interesado pueda proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales, así como las observaciones que considere pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 fracción IV de la **LGEEPA** y 41 fracción III del **REIA**.

13. Que entre fechas 20 y 21 de julio del 2026 se recibieron 5 solicitudes de reunión pública del **proyecto**, las cuales fueron ingresadas en tiempo y en forma, como lo establecen los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 38 y 40 a 43 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

14. Que a través de los oficios **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2152/2026** de fecha de 6 de agosto del 2026;**ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2153/2026** de fecha de 6 de agosto del 2026; **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2154/2026** de fecha de 6 de agosto del 2026; **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2155/2026** de fecha de 6 de agosto del 2026 y **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2156/2026** de fecha de 6 de agosto del 2026, esta Oficina de Representación dio respuesta a las solicitudes indicadas en el numeral que antecede, indicando que el proyecto no reúne los requisitos establecidos en los artículos 34, fracción III, de la **LGEEPA** y 43, primer párrafo, del **RLGEEPAMEIA** para la procedencia de la Reunión Pública de Información.

15. Que el 17 de Julio 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 Núm. SMADS/SPA/DIA/ENS/6615/26 con fecha 15 de julio del 2026, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable** emitió Opinión Técnica relativa al proyecto **"Fraccionamiento BELLA VISTA"**.

16. Que con fecha 31 de julio del 2026, se recibió en esta Oficina de Representación, observaciones del proyecto por parte de un ciudadano.

17. Que con fecha 24 de agosto del 2026, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2289/2026,** notificado el 31 de agosto del mismo año; a través del cual con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA,** solicitó a la **Promovente** información adicional de la **MIA-P** del **Proyecto,** suspendiéndose el plazo para la emisión de la resolución correspondiente, hasta por el término de **60 (sesenta) días,** contados a partir de que surtiera efectos su notificación.

18. Que con diversas fechas se recibieron en esta Oficina de Representación, oficios mediante los cuales, las siguientes entidades de la administración pública emitieron su opinión técnica y observaciones respecto a las obras y actividades del Proyecto; las cuales, se indican en la siguiente tabla:

Opiniones recibidas de las Unidades Administrativas al proyecto				
Número de oficio	Fecha de oficio	Asunto	Instancia	Fecha de ingreso ante esta Oficina de Representación
SMADS/SPA/DIA/ENS/6615/26	15 de julio de 2026	Se emiten opiniones respecto del proyecto	SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE (SMAyDS)	17 de julio de 2026
SBRA/DGRA/548/2026	18 agosto de 2026	Se emiten opiniones	DIRECCION GENERAL DE RESTAURACION AMBIENTAL	19 de agosto de 2026

		respecto del proyecto	DE LA SUBSecretaría DE BIODIVERSIDAD Y RESTAURACION AMBIENTAL DGRA (SBRA)	
Oficio SEOT/350/2026	11 de agosto del 2026	Se emiten opiniones respecto del proyecto	COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD	24 de agosto del 2026

19. Que con fecha 30 de septiembre del 2026, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de fecha 25 de septiembre del 2026, mediante el cual la **promovente** dentro del plazo de los **sesenta (60) días** referidos en el artículo 22 del **RLGEEPAMEIA,** la **Promovente,** presentó la información adicional solicitada y Referida en el Resultando 16 de la presente **Resolución Administrativa.**

C O N S I D E R A N D O:

I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, primer párrafo, 35, párrafos primero, segundo, cuarto, fracción II y último, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente **(LGEEPA);** 2, 4 fracciones I y VII, 5 inciso O), párrafo, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 88 fracción VII del Reglamento en Materia de Áreas Naturales Protegidas de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 2, fracción XXX, 3 A fracción VIII, inciso a), 41, 42 fracción XXXV inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

En este orden de ideas, la **Promovente** presentó ante esta autoridad, de manera libre, voluntaria y de buena fe, la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-002-A,** a la que anexó la **MIA-P** del **Proyecto,** el cual contempla la realización de obras y actividades para la construcción de obras hidráulicas dentro de un ecosistema costero, como lo es construcción de un muelle y obras de dragado, en este sentido y conforme a lo referido en el párrafo que antecede, la evaluación y resolución de la solicitud antes referida es competencia de esta Oficina de Representación.

DERECHO A LA INFORMACION Y PARTICIPACION PÚBLICA.

II. Que los artículos 34 de la **LGEEPA,** 40 párrafo segundo y 41 fracciones III y IV del **RLGEEPAMEIAy** artículo 5 del Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe **(Acuerdo de Escazú),** interpretados de manera armónica y sistemática, en su parte conducente establecen que, la Secretaría dentro del plazo de **10 (diez) días** contados a partir de la

publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental en la Separata de la Gaceta Ecológica de esta **SEMARNAT,** a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, la Secretaría podrá llevar a cabo la apertura de la consulta pública, a fin de que las personas interesadas formulen las observaciones que estimaran pertinentes respecto del **Proyecto.**

De lo anterior, esta Oficina de Representación, bajo el principio de máxima publicidad y con el objetivo de garantizar el derecho del público de acceso a la información ambiental, conforme al **RESULTANDO 3** del presente oficio, se publicó un resumen de las actividades del **Proyecto** a través de la Separata de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0002/206, Año XXIV de fecha 15 de enero del 2026, denominada *"Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental".*

De acuerdo a lo señalado en el **RESULTANDO 9** del presente oficio, con fechas 23 y 24 de junio del 2026, se recibieron **4** solicitudes de consulta pública del **proyecto,** mediante las cuales en su carácter de miembros de la comunidad afectada del Municipio de Ensenada, Baja California y con fundamento en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, solicitaron que se sometiera al procedimiento de Consulta Pública y Reunión Pública de Información, el proyecto **"Fraccionamiento BELLA VISTA"**. Dichas solicitudes fueron ingresadas en tiempo y en forma. Asimismo en el **RESULTADO 10** del presente oficio, se dio respuesta a los ciudadanos, sobre el inicio del proceso de consulta pública, conforme lo establecen los artículos 34 de la **LGEEPA,** 40, 41, 42, 43 del **RLGEEPAMIEA**, 16 fracción X, 20, 33, 35 y 42 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 A fracción VIII, inciso a, 41 y 42, fracción XXXV, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Con fecha 9 de julio del 2026, la SEMARNAT publicó a través de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0034/26 y en la página electrónica de su portal https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 2 al 8 de julio del 2026 (incluye extemporáneos), donde se comunica que esta Oficina de Representación en el estado de Baja California, en fecha 3 de julio de 2026, determinó dar inicio al proceso de consulta pública respecto del **proyecto** que se localiza en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, promovido por la **SRA. MARIA ANTONIETA PEREZ GARDUÑO**, registrado con la clave de proyecto **02BC2026FD067**, durante el periodo del 3 de julio al 31de julio de 2026, a fin de que cualquier interesado pueda proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales, así como las observaciones que considere pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 fracción IV de la **LGEEPA** y 41 fracción III del **REIA**.

Asimismo como se dejo señalado en el Resultando 16 de la presente resolución, en esta Oficina de Representación, con fecha 31 de julio del 2026 un ciudadano que radica donde se ubica el proyecto; ingresó observaciones al **proyecto**. Mismas que se han sido integradas al expediente técnico administrativo que

obra en esta Unidad Administrativa.

DESCRIPCION DEL PROYECTO.

III. Que de acuerdo a la información presentada en la Manifestación de Impacto Ambiental y a la presentada en la Información Adicional, el proyecto consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales a inmobiliario habitacional de una superficie de 290,807.165 m^2 en el sistema de coordenadas TM, y de 290,587.118 m^2 en el sistema de coordenadas UTM . La superficie de conservación es el resto de la superficie del predio que es de 459,192.835 m^2. En virtud de que las superficies son más precisas en el sistema de coordenadas TM, se manifiesta lo siguiente

Predio	Superficie (m^2)
Predio Mayor Envolvente	750,000.00
Superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	290,807.165

Los cuadros de construcción se presentan a continuación.

Superficie Predio Mayor El Mogón Fracción B-1
Sistema UTM Datum ITRF08

Vértice	Este (m)	Norte Y (m)
12	542,510.6776	3,517,686.5923
11	542,867.3171	3,517,098.9124
1	541,972.0630	3,516,465.3240
2	541,809.7400	3,517,403.0180
3	542,167.6257	3,517,609.8445
12	542,510.6776	3,517,686.5923
Superficie = 749,433.179 m^2		

Superficie Predio Mayor El Mogón Fracción B-1
Sistema UTM Datum Datum TM

Vértice	Este (m)	Norte Y (m)
12	499,910.7697	3,519,006.4226
11	500,265.1079	3,518,417.0491
1	400,366.9000	3,517,786.9330
2	499,208.3991	3,518,725.6454
3	499,567.2733	3,518,931.0667
12	499,910.7697	3,519,006.4226
Superficie = 750,000.00 m^2		

El área que será destinada a la conservación tiene una superficie de 459,192.835 m^2.

Vértice	Este (m)	Norte Y (m)
0	499,208.3991	3,518,725.6454
1	400,366.9000	3,517,786.9330
11	500,265.1079	3,518,417.0491
3	500,050.0177	3,518,774.8105
4	499,531.6778	3,518,344.9197
0	499,208.3991	3,518,725.6454
Superficie = 459,192.835 m^2		

Superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales
Sistema UTM Datum ITRF08

Vértice	Este (m)	Norte Y (m)
0	541,809.7395	3,517,403.0181
1	542,167.6230	3,517,609.8430
2	542,510.6780	3,517,686.5913
3	542,650.8302	3,517,455.6448
4	542,134.4691	3,517,023.7764
0	541,809.7395	3,517,403.0181
Superficie = 290,587.118 m^2		

Superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales
Sistema UTM Datum TM

Vértice	Este (m)	Norte Y (m)
0	499,208.3980	3,518,725.6460
1	499,567.2700	3,518,931.0660
2	499,910.7697	3,519,006.4226
3	500,050.0177	3,518,774.8105
4	499,531.6778	3,518,344.9197
0	499,208.3980	3,518,725.6460
Superficie = 290,807.165 m^2		

El proyecto contará con área de Patio de Maniobras, en donde se ubicarán el Patio de Almacenamiento Temporal de Pétreos, lugar donde se colocarán los residuos pétreos antes de su carga en camiones de volteo para su disposición en el sitio autorizado por la autoridad estatal para este fin; el Patio de Almacenes, donde se almacenarán materia primas, insumos, herramientas, y residuos; y el Patio para Resguardo de Maquinaria y Equipo, en donde se estacionará los vehículos entre jornadas laborales, el suelo de este patio se encontrará revestido de material pétreo tipo grava, y las acciones de mantenimiento de vehículos se realizarán con el uso de lonas sobre el piso, para evitar su contaminación. Las coordenadas de los polígonos de dichos patios se muestran a continuación:



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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

Patio de Maniobras			Patio temporal de pétreos			Almacenes de materiales y herramientas		
Vértice	**Este X (m)**	**Norte Y (m)**	**Vértice**	**Este X (m)**	**Norte Y (m)**	**Vértice**	**Este X (m)**	**Norte Y (m)**
1	541,823.72	3,517,411.07	2	542,020.88	3,517,457.19	2	542,020.88	3,517,457.19
2	542,020.88	3,517,457.19	3	542,113.80	3,517,487.22	7	542,000.22	3,517,492.04
3	542,113.80	3,517,487.22	5	542,084.87	3,517,530.12	8	541,881.54	3,517,424.54
4	542,069.38	3,517,553.05	6	542,005.67	3,517,482.99	Superficie = 2,775 m^2		
Superficie = 12,116 m^2			Superficie = 3,822 m^2					

Patio de Resguardo de Maquinaria y Equipo

Vértice	**Este X (m)**	**Norte (m)**
1	541,823.72	3,517,411.07
8	541,881.54	3,517,424.54
7	542,000.22	3,517,492.04
6	542,005.67	3,517,482.99
5	542,084.87	3,517,530.12
4	542,069.38	3,517,553.05
Superficie = 5,516 m^2		

La estimación de la biomasa por afectar en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo es de 241,766 m^3 y la distribución por especie.

Especies presentes en el predio de las 29.08 has

Nombre científico	**Nombre común**	**Biomasa (m^3)**
Acmispon glaber var. glaber	Jiguata	807
Adenostoma fasciculatum	Chamizo	44433
Aesculus parryi	Trompo	10084
Artemisia californica	Estafiate	338
Bahiopsis laciniata	Margarita	12
Ceanothus verrucosus		43485
Cneridium dumosum		5771
Euphorbia misera		16
Eriodictyon trichocalyx	Hierba santa	383
Eriogonum fasciculatum	Gordo lobo	5923
Ferocactus viridescens	Viznaga	0
Fraxinus parryi	Fresno de chaparral	5349
Hesperoyucca whipplei	Yuca	6
Heteromeles arbutifolia	Toyón	4210
Malosma laurina	Laurel	103541
Opuntia litoralis	Nopal	96
Rhus integrifolia	Saladito	13411
Salvia apiana	Incienso	734
Salvia sp.	Incienso	392
Xylococcus bicolor	Manzanita	2959
Total		**241949**





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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

El desglose de la vegetación por afectar en la superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Vegetación por afectar.

Nombre científico	Nombre común	Superficie de afectación (m^2)	Número de individuos afectados	Volumen de afectación (m^3)	Densidad de afectación (org./m^2)	Estado de Amenaza* y Distribución
Estrato arbustivo						
Acmispon glaber var. Glaber	Jiguata	290,587.12	7302	807	0.0251	Nativa
Adenostoma fasciculatum	Chamizo	290,587.12	13988	44433	0.0481	Nativa
Aesculus parryi	Trompo	290,587.12	3908	10084	0.0134	Endémico
Artemisia californica	Estafiate	290,587.12	411	338	0.0014	Nativa
Bahiopsis laciniata	Margarita	290,587.12	103	12	0.0004	Nativa
Ceanothus verrucosus		290,587.12	17999	43485	0.0619	Nativa
Cneridium dumosum		290,587.12	9051	5771	0.0311	Nativa
Euphorbia misera		290,587.12	103	16	0.0004	Endémico
Eriodictyon trichocalyx	Hierba santa	290,587.12	3394	383	0.0117	Nativa
Eriogonum fasciculatum	Gordo lobo	290,587.12	2674	5923	0.0092	Nativa
Ferocactus viridescens	Viznaga	290,587.12	103	0	0.0004	Amenazada[1]
Fraxinus parryi	Fresno de chaparral	290,587.12	926	5349	0.0032	Nativa
Hesperoyucca whipplei	Yuca	290,587.12	103	6	0.0004	Nativa
Heteromeles arbutifolia	Toyón	290,587.12	411	4210	0.0014	Nativa
Malosma laurina	Laurel	290,587.12	5554	103541	0.0191	Nativa
Opuntia litoralis	Nopal	290,587.12	103	96	0.0004	Nativa
Rhus integrifolia	Saladito	290,587.12	1646	13411	0.0057	Nativa
Salvia apiana	Incienso	290,587.12	6685	734	0.0230	Nativa
Salvia sp.	Incienso	290,587.12	1029	392	0.0035	Nativa
Xylococcus bicolor	Manzanita	290,587.12	5451	2959	0.0187	Nativa
Subtotal		**290,587.12**	**80945**	**241949**		
Estrato herbáceo*						
Bromus rubens	Bromo rojo	290,587.12				Introducida
Schismus sp.	Zacate	290,587.12				Introducida
Dicranostegia orcuttiana	Pico de pajaro	290,587.12				Nativa
Stephanomeria virgata		290,587.12				Nativa
Subtotal				**58,161**		
TOTAL			**80945**	**300,110**		

[1]NOM-059-SEMARNAT-2010, [2]CITES, [3]UICN
*No se obtienen conteos individuales de organismos, la estimación del volumen es a través del porcentaje de cobertura global.

Del total de especies identificadas 20 son nativas y representan el 83% del total de las especies observadas en campo, dos especies son endémicas con una proporción del 8%, y dos especies son introducidas con una proporción del 8%.





Los muestreos dirigidos en el predio resultaron negativos para la presencia de *Ferocactus viridescens* dentro de los sitios de muestreo; únicamente se localizó un ejemplar aislado fuera de las estaciones de muestreo. Al implementar un muestreo complementario en el entorno inmediato de este hallazgo, la búsqueda exhaustiva resultó negativa, confirmando una condición de rareza local aguda para la especie en el predio. El análisis de la línea base para *Ferocactus viridescens* demuestra que la densidad teórica estimada en la matriz dasonómica original (103 individuos proyectados en 29.0587 ha) constituye una sobreestimación matemática derivada de aplicar un escalamiento lineal a una población con un patrón de distribución fuertemente agregado.

De todas las especies observadas en los muestreos de campo dentro de los límites del predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, solo se observó un organismo de una especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con categoría de amenazada.

Cambio de Uso de Suelo de Áreas Forestales (NOM-059-SEMARNAT-2010)

Nombre científico	Nombre común	Categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010	Número de individuos sujetos a remoción
Ferocactus viridescens	Viznaga	Amenazada	103[1]
Total			

[1]Solo se observó un organismo en los recorridos de campo, la cantidad estimada es por extrapolación al área de afectación.

Con base en la composición florística y la estructura de dominancia de la matriz de datos generada tras los muestreos realizados, la comunidad vegetal presente en la superficie solicitada en cambio de uso de suelo en terrenos forestales corresponde al tipo Chaparral, esto se concluye dada la alta abundancia de *Adenostoma fasciculatum* y *Xylococcus bicolor*, sumada a la baja representatividad de suculentas.

El proyecto se iniciará con la preparación del sitio para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales (CUSTF), en esta etapa se llevará a cabo la zonificación mediante levantamiento topográfico para realizar la delimitación física en donde se ubicará el almacén provisional para las herramientas, materiales pétreos, materiales vegetales, materiales del Programa de rescate, el área para concentrar los residuos sólidos urbanos y los residuos peligrosos. Este proceso tardará 7 días.

Se iniciarán los trabajos correspondientes al **Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna**, al que en lo sucesivo se le denominará Programa de rescate (PR), en el que se identificarán y etiquetarán los organismos de flora que serán sujetos a rescate, estos serán extraídos y reubicados dentro del sitio del proyecto designado por el PR. De acuerdo con lo establecido en el PR, la superficie de reubicación y vivero será de 774.951 m^2 y contará con un porcentaje respecto a la superficie solicitada para CUSTF de 0.26%. El programa de rescate contempla una temporalidad de 5 años debido a que se considera darle seguimiento continuo a las especies rescatadas con una etapa de monitoreo y mantenimiento de dos años adicionales a los trabajos de cambio de uso de suelo.



Las actividades del progama de rescate relacionadas con fauna consistirán principalmente en el ahuyentamiento de los ejemplares que se localicen dentro del área de cambio de uso de suelo. Si bien ni en el sitio del proyecto ni en zonas aledañas se identificó especie de fauna alguna que se encuentre bajo protección por estar incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010; en caso de identificar algún ejemplar normado, por ejemplo, víbora de cascabel, se procederá a su rescate mediante captura y reubicación. Con base en lo anterior, únicamente aquellos ejemplares de reptiles listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 serán capturados y transportados hacia lomeríos, deshabitados, cercanos al sitio del proyecto, a fin de que el hábitat sea similar al del sitio de origen; se documentará fotográficamente tanto la captura como la liberación de estos organismos. En todos los casos quedará documentado mediante bitácoras el rescate y reubicación de toda la biota que se maneje.

El cambio de uso de suelo en terrenos forestales se ejecute en tres años y se consideran dos años más para el seguimiento del Programa de rescate. El sitio de reubicación permanente de flora se localizará dentro del predio, en un polígono ubicado en las coordenadas:

Sitio de reubicación de flora rescatada.

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
R1	541923.992	3517382.833
R2	541921.017	3517395.862
R3	541936.442	3517400.628
R4	541932.38	3517412.979
R5	541972.677	3517422.094
Superficie total: 564.201 m²		

El avance del rescate será previo a la entrada de la maquinaria y estará sujeto al avance del proyecto para la ejecución del cambio de uso de suelo. La cantidad de organismos por rescatar cada año será congruente con las superficies por desplantar del programa de trabajo al que está asociado el CUSTF, con una proyección de tres años para el proyecto. En el siguiente cuadro se desglosa el número de organismos estimados para rescatar por especie en cada año.

Nombre cientifico	Total de organismo a rescatar	Año 1	Año 2	Año 3
Ferocactus viridescens	103	35	34	34
Euphorbia misera	15	5	5	5
Aesculus parryi	8	3	3	2
Salvia apiana	15	5	5	5
Acmispon glaber	16	5	5	6

Conforme se vayan concluyendo las actividades del Programa de rescate, ya que será paulatino, también se irá ejecutando el cambio de uso de suelo mediante el desmonte, es decir, se removerá la vegetación de las 29.08 has

por medios mecánicos utilizando escrepas, retroexcavadora, camión de carga o dompe y un camión cisterna (pipa) para el riego de terracerías, para esta actividad se contempla un tiempo mínimo de 3 meses y de hasta 3 años (ejecución del CUS) y se estima la generación de 174,635 m^3 de residuos vegetales. Conforme avance el desmonte, se delimitarán zonas de almacenamiento temporal para los residuos vegetales con tierra, siempre dentro del área sujeta a CUSTF. El desmonte se realizará en forma unidireccional, por secciones y avance paulatino a baja velocidad; por una parte, para permitir que la fauna que pudiese estar presente o transitar en la zona pueda desplazarse hacia sitios aledaños y por otra parte para minimizar la suspensión de partículas durante el desmonte, así como por la circulación de la maquinaria en el suelo desnudo. Para minimizar la suspensión de partículas se llevará a cabo el riego por aspersión del suelo desnudo mediante una pipa.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL:

IV. Que de acuerdo a la información presentada en la Manifestación de Impacto Ambiental y en la información adicional presentada, y a los resultados obtenidos en el trabajo de campo realizado por la **promovente,** la vegetación que presenta el área del proyecto está clasificada como matorral desértico, en el que de acuerdo con el listado de flora incluido en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular y la información adicional, se encuentran presentes las diferentes especies que a continuación se mencionan:

a) **Flora**

Vegetación en el área del proyecto:

Nombre científico	Nombre común	Biomasa (m^3)
Acmispon glaber var. glaber	Jiguata	807
Adenostoma fasciculatum	Chamizo	44433
Aesculus parryi	Trompo	10084
Artemisia californica	Estafiate	338
Bahiopsis laciniata	Margarita	12
Ceanothus verrucosus		43485
Cneridium dumosum		5771
Euphorbia misera		16
Eriodictyon trichocalyx	Hierba santa	383
Eriogonum fasciculatum	Gordo lobo	5923
Ferocactus viridescens	Viznaga	0
Fraxinus parryi	Fresno de chaparral	5349
Hesperoyucca whipplei	Yuca	6
Heteromeles arbutifolia	Toyón	4210
Malosma laurina	Laurel	103541
Opuntia litoralis	Nopal	96
Rhus integrifolia	Saladito	13411
Salvia apiana	Incienso	734
Salvia sp.	Incienso	392
Xylococcus bicolor	Manzanita	2959
Total		**241949**

a) **Flora**

Vegetación en el área del proyecto:

Caracterización de la vegetación en el área del proyecto. El sitio del proyecto tiene una superficie solicitada en CUS de 29.08 ha. Para el diseño del muestreo se utilizó una imagen satelital del área donde se ubica el sitio del proyecto, a ésta, se le sobrepuso el polígono general del predio, de tal forma que los sitios de muestreo representarán correctamente la flora del área que cuenta con vegetación silvestre, así como su condición. Se realizaron cuatro estaciones de muestreo en el sitio del proyecto.

Para la recolección de datos se utilizó el método de Relevé, consistente en la toma de muestras que en términos de descripción equivalen a cuadrantes; sin embargo, el punto diferencial más importante es que la ubicación de cada uno de estos relevés no se seleccionó aleatoriamente, sino que se seleccionó cuidadosamente. Cada sitio de muestreo fue de 15 m de radio (706.86 m^2), muestreando un área total de 2827.43 m^2, la ubicación de los sitios de muestreo se realizó sobre la imagen satelital antes señalada, de tal forma que la vegetación presente quedará lo mejor representada posible, aunque sin conocer de manera certera las características particulares de cada sitio seleccionado, es decir, los sitios escogidos bien podrían ser altamente densos o con escasa o nula presencia vegetal, por ende se desconocía la composición florística de la que gozaban.

A continuación, se presenta el listado general de las especies observadas dentro de los sitios de muestreo y durante los recorridos en el sitio solicitado en CUS. Los muestreos fueron realizados en septiembre del 2026.

Especies presentes en el área solicitada en cambio de uso de suelo.

Nombre científico	Nombre común	*Nom-059-SEMARNAT-2010	CITES	Distribu-ción	Forma de vida
Estrato arbustivo					
Acmispon glaber var. glaber	Jiguata	No citada	No citada	Nativa	Subarbusto
Adenostoma fasciculatum	Chamizo	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Aesculus parryi	Trompo	No citada	No citada	Endémico	Arbusto
Artemisia californica	Estafiate	No citada	No citada	Nativa	Subarbusto
Bahiopsis laciniata	Margarita	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Ceanothus verrucosus		No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Cneridium dumosum		No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Euphorbia misera		No citada	No citada	Endémico	Semisucu-lenta
Eriodictyon trichocalyx	Hierba santa	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Eriogonum fasciculatum	Gordo lobo	No citada	No citada	Nativa	Subarbusto
Ferocactus viridescens	Viznaga	Amenazada	No citada	Nativa	Suculenta

Fraxinus parryi	Fresno de chaparral	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Hesperoyucca whipplei	Yuca	No citada	No citada	Nativa	Suculenta
Heteromeles arbutifolia	Toyón	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Malosma laurina	Laurel	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Opuntia litoralis	Nopal	No citada	No citada	Nativa	Suculenta
Rhus integrifolia	Saladito	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Salvia apiana	Incienso	No citada	No citada	Nativa	Subarbusto
Salvia sp.	Incienso	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Xylococcus bicolor	Manzanita	No citada	No citada	Nativa	Arbusto
Estrato herbáceo					
Bromus rubens	Bromo rojo	No citada	No citada	Introducida	Hierba
Schismus sp.	Zacate	No citada	No citada	Introducida	Pasto
Dicranostegia orcuttiana	Pico de pájaro	No citada	No citada	Nativa	Hierba
Stephanomeria virgata		No citada	No citada	Nativa	Hierba

*Modificación publicada el 14/11/2019.

Del total de especies identificadas 20 son nativas y representan el 83%, dos especies son endémicas y representan el 8% y dos especies son introducidas y representan el 8.

Durante los muestreos se procedió a la identificación de las especies, haciéndose un listado general de las especies encontradas dentro de los sitios de muestreo, contabilizando el número de organismos de cada especie presente en la estación de muestreo, también se tomaron medidas de altura y diámetro aéreo cruzado de un organismo promedio de cada especie.

Listado de especies observadas en los sitios de muestreo y el número de organismos representantes de cada una.

Nombre científico	**E1**	**E2**	**E3**	**E4**	**Total de organismos en cuadrante**
Estrato arbustivo					
Acmispon glaber var. glaber	10	21	2	38	71
Adenostoma fasciculatum	74	25	14	23	136
Aesculus parryi	0	14	10	14	38
Artemisia californica	0	4	0	0	4

Bahiopsis laciniata	0	0	0	1	1
Ceanothus verrucosus	54	32	65	24	175
Cneridium dumosum	29	31	17	11	88
**Euphorbia misera*	0	1	0	0	1
Eriodictyon trichocalyx	33	0	0	0	33
Eriogonum fasciculatum	9	7	6	4	26
**Ferocactus viridescens*	1	0	0	0	1
Fraxinus parryi	0	2	7	0	9
Hesperoyucca whipplei	0	0	0	1	1
Heteromeles arbutifolia	0	0	4	0	4
Malosma laurina	4	4	4	42	54
Opuntia litoralis	0	1	0	0	1
Rhus integrifolia	6	4	5	1	16
Salvia apiana	24	8	0	33	65
Salvia sp.	0	10	0	0	10
Xylococcus bicolor	5	15	3	30	53
Estrato herbáceo					
Bromus rubens	0	*	0	*	No aplica
Schismus sp.	0	0	0	0	No aplica
Dicranostegia orcuttiana	0	*	0	*	No aplica
Stephanomeria virgata	0	0	0	*	No aplica

*ocurrencia

A continuación, se presenta la estimación del volumen en metros cúbicos, por especie, de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso de suelo, indicando los individuos por especie, por hectárea e individuos totales de cada una de las especies presentes en la superficie que se solicita a cambio de usos de suelo y su correspondiente volumen. Para el cálculo del volumen a remover se consideró a las especies arbustivas y subarbustivas juntas y a las especies de hierbas o cubresuelo por separado, ya que estas últimas por su forma de crecimiento no es factible contar todos los organismos, como ejemplo el caso de *B. rubens*.

Estimación del volumen sujeto a remoción en metros cúbicos, por especie en la superficie sujeta a CUS.

Nombre científico	Organismos stimados en la superficie Solicitada en CUS	Volumen individual promedio (VIP)	Volumen en la superficie solicitada en CUS (VVR)	Volumen por hectárea (Vol/ha)
Acmispon glaber var. glaber	7302	0.11	807	28
Adenostoma fasciculatum	13988	3.18	44433	1528
Aesculus parryi	3908	2.58	10084	347
Artemisia californica	411	0.82	338	12
Bahiopsis laciniata	103	0.12	12	0
Ceanothus verrucosus	17999	2.42	43485	1495
Cneridium dumosum	9051	0.64	5771	198
Euphorbia misera	103	0.15	16	1
Eriodictyon trichocalyx	3394	0.11	383	13
Eriogonum fasciculatum	2674	2.21	5923	204
Ferocactus viridescens	103	0.00	0	0
Fraxinus parryi	926	5.78	5349	184
Hesperoyucca whipplei	103	0.05	6	0
Heteromeles arbutifolia	411	10.23	4210	145
Malosma laurina	5554	18.64	103541	3560
Opuntia litoralis	103	0.93	96	3
Rhus integrifolia	1646	8.15	13411	461
Salvia apiana	6685	0.11	734	25
Salvia sp.	1029	0.38	392	13
Xylococcus bicolor	5451	0.54	2959	102
Total	**80945**	**57**	**241949**	**8320**

El número estimado de organismos por remover, de especie arbustivas y subarbustivas, como efecto de las acciones de cambio de uso de suelo del proyecto es de 80,945 organismos, el volumen húmedo a remover estimado es de 241,949 m^3 en las 29.08 ha, el volumen por hectárea se estima en 8,320 m^3. Cabe resaltar que la superficie propuesta para CUS forma parte de una única parcela, por tanto, no se realizó la estimación por predio del volumen y número de organismos a remover por predio.

b) Fauna

A continuación, se presenta el listado de las especies de fauna identificada en la Región Ecológica que se avistaron durante el trabajo de campo. El listado de especies faunísticas no es limitativo a la posible presencia de otras especies en las cercanías del sitio del proyecto, ya que solo se reportan los organismos que fueron detectados de manera directa o indirecta durante el trabajo de muestreo de fauna.

Listado de especies de fauna presente en la RE que se observó durante los muestreos.

Nombre científico	Nombre común	Nom-059-SEMARNAT-2010	CITES	Distribución
Canis latrans	Coyote	No citada	No citada	Nativa
Urocyon cinereoargenteus	Zorra gris	No citada	No citada	Nativa
Otospermophilus beecheyi	Ardillón de California	No citada	No citada	Nativa
Ardea herodias	Garza morena	No citada	No citada	Nativa
Buteo jamaicensis	Aguililla cola roja	No citada	No citada	Nativa
Callipepla californica	Codorniz	No citada	No citada	Nativa
Corvus corax	Cuervo grande	No citada	No citada	Nativa
Carpodacus mexicanus	Pinzón mexicano	No citada	No citada	Nativa
Mimus polyglottos	Cenzontle norteño	No citada	No citada	Nativa
Passer domesticus	Gorrión	No citada	No citada	Nativa
Tyrannus melancholicus	Tirano pirirí	No citada	No citada	Nativa

El listado de especies faunísticas no es limitativo a la posible presencia de otras especies en las cercanías del sitio del proyecto, ya que solo se reportan los organismos que fueron detectados de manera directa o indirecta durante el trabajo de muestreo de fauna

A continuación, se presenta el listado de los organismos observados para las especies de fauna reportadas.

Reporte de organismos observados.

Nombre científico	Nombre común	Lugar de observación	Número de organismos observados
Aves			
Toxostoma redivivum	Cuitlacoche californiano	TF2	1
Melozone crissalis	Rascador californiano	TF2	3
Corvus corax	Cuervo	TF3	1

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

V. Que en el capítulo III de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, y la información adicional presentada, la **promovente** indica:

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC) (2014) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 03 de Julio de 2014, el predio del proyecto queda comprendido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número dos a la cual se le asignó como Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable. De conformidad con la figura de unidades de gestión ambiental del POE BC 2014 al sitio del proyecto le aplican los criterios de regulación ecológica correspondientes a la UGA-2a.



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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

De conformidad con la figura de unidades de gestión ambiental del POEBC 2014 al sitio del proyecto le aplican los criterios de regulación ecológica correspondientes a la UGA 2a, que se presentan a continuación. El objetivo del proyecto es llevar a cabo la remoción de la vegetación en una superficie de 290,807.165 m^2, con el objeto de preparar el terreno para la construcción y operación para el desarrollo habitacional. Es decir, llevar a cabo el cambio de uso de suelo de terrenos forestales (CUSTF) a inmobiliario habitacional. Por no estar relacionada con las actividades turísticas, pecuarias, agrícolas, acuícolas, mineras ni industriales sus lineamientos no le aplican.

Lineamiento	Vinculación
Hidrológico	
HIDRO 01 Debe evitarse la modificación y ocupación de los cauces de los arroyos que implique el deterioro de sus condiciones naturales.	La actividad propuesta no está relacionada con la modificación y ocupación de los cauces de los arroyos, ni la rectificación, ni la consolidación de bordos y márgenes de ríos, arroyos y cuerpos de agua.
HIDRO 02 La rectificación de cauces deberá hacerse preferentemente con los métodos de canalización o consolidación de bordos (evitando el entubamiento), para no afectar el microclima.	
HIDRO 03 En la consolidación de bordos y márgenes de ríos, arroyos y cuerpos de agua se aplicarán técnicas mecánicas específicas para la estabilización del suelo, en las que se deberán utilizar especies nativas de vegetación riparia como fijadores del suelo.	
HIDRO 04 En los nuevos proyectos de desarrollo urbano... Se debe separar el drenaje pluvial de los sanitarios. El drenaje pluvial de techos, previo al paso de un decantador... Podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente en cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados, así como de... Deberá contar con un sistema de retención de grasas y aceites.	El presente documento no evalúa la construcción ni operación de las viviendas. Solo se realiza la vinculación con los apartados o lineamientos que regulas el cambio de uso de suelo y el desmonte correspondiente. La actividad propuesta no está relacionada con la ocupación de los cauces de los arroyos y por tanto tampoco esta relacionado con la remoción de vegetación riparia. Tampoco está relacionada con actividades turísticas.
HIDRO 05 Se promoverán acciones de recuperación de la vegetación riparia y de los humedales en la región del delta del río Colorado	
HIDRO 06 En los hoteles ecoturísticos y recreativos se debe contar con sistemas eficientes para el uso del agua, la captación de agua pluvial, el tratamiento de aguas residuales y el manejo de residuos sólidos, así como con sistemas de generación de energía alternativa.	
HIDRO 07 Las cabañas campestres deben contar con sistemas de captación y almacenaje de agua pluvial.	
HIDRO 08 Las viviendas deben contar con sistemas de captación y almacenaje de agua pluvial.	
FORESTAL	
FO01 En los aprovechamientos forestales maderables en bosques, la intervención en el área de corta no deberá extraer más del 50% de los árboles, pero se deberá cortar al menos el 35%, tratando de reducir la densidad de la masa a un nivel inferior al original (considerando de saturación) y dejar una densidad residual homogénea...	La actividad propuesta no está relacionada con actividades de aprovechamiento forestal con fines comerciales ni reforestación.
FO02 Los aprovechamientos forestales maderables se deberán realizar por encima de los 1,000	



msnm y por debajo de los 3,000 msnm...	
FO03 Las plantaciones forestales comerciales se establecerán preferentemente en terrenos de agricultura de temporal, pastizales inducidos o áreas erosionadas sin vegetación arbórea...	
FO04 La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectárea (ha).	
FO05 La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenidos del rescate de vegetación del desplante de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos	Dentro de zona comercial se reubicarán especies nativas ubicadas dentro de la zona del proyecto. El sitio del proyecto no se ubica en el Área Natural Protegida del Río Colorado. La actividad propuesta no está relacionada con actividades de aprovechamiento comerciales de especies forestales maderables ni de especies no maderables.
FO06 Se debe mantener la vegetación denominada "Vegetación para la conservación" según la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011 y que se ubica preferentemente al norte del Área Natural Protegida del Río Colorado.	
FO07 Se debe reforestar y atender los problemas de erosión del suelo en las áreas forestales y preferentemente forestales definidas como de restauración en la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011.	
FO08 El aprovechamiento comercial de especies forestales no maderables se realizará a través de Unidades para el Manejo de Vida Silvestre.	
Huella ecológica	
HE01 Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.	El proyecto cumple con lo señalado por este criterio ya que el sitio del proyecto no se ubica en una zona de riesgo ni cerca de la línea de costa. No contempla ninguna afectación a cuerpos de agua o acuíferos. El predio de interés tampoco se ubica sobre humedales, ni es colindante con actividades riesgosas, ni se ubica cercano a un sitio de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento.
HE 02 Las edificaciones no deben estar ubicadas en: *Zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni cualquier otro riesgo natural o antropogénico identificados... *Sobre cuevas y zonas donde excitan riesgo de afectar acuíferos. *En zonas inundables, a menos que... *Sobre humedales. * En zonas federales... *A una distancia menor de 500 m de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento. *En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.	
HE 03 En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas (publicados en el DOF del 28 de marzo de 1990 y del 4 de mayo de 1992), se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.	No se emplearán sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas.
HE 04 Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidos en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020-ENER-2011.	El presente documento no evalúa la construcción ni operación de las viviendas. Solo se realiza la vinculación con los apartados o lineamientos que regula el cambio de uso de suelo y el desmonte correspondiente.
HE 05 Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011.	El proyecto cumple con lo señalado por este criterio ya que el sitio del proyecto no se ubica en una zona de riesgo ni cerca de la línea de costa. No contempla ninguna afectación a cuerpos de agua o acuíferos. El predio de interés tampoco se ubica sobre humedales, ni es colindante con actividades riesgosas, ni se ubica cercano a un sitio de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento.
HE 06 Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos el 10% de la demanda energética total de edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad.	
HE 07 Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios se establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresado	

en W/m^2 valores que deben ser considerados en el diseño ...	
H8 En el caso de que la edificación se localice en una zona de importancia para la biodiversidad, se deben realizar acciones de mitigación para evitar que la iluminación externa cause alteraciones en el medio natural o cambio en el comportamiento de los animales, regulando especialmente la iluminación nocturna; entre 11 p.m. y 5 a.m.	
HE 09 La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación del edificio, logrando una buena distribución y reorganización de los espacios. Que genere una iluminación de 250 o más luxes...	El presente documento no evalúa la construcción ni operación de las viviendas. Solo se realiza la vinculación con los apartados o lineamientos que regulas el cambio de uso de suelo y el desmonte correspondiente.
HE 10 El diseño hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de al menos 20%. Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación...	
HE 11 Los sistemas de recarga artificial de acuíferos deben cumplir con lo que se establece en la NOM-014-CONAGUA-2003, y la NOM-015-CONAGUA-2007.	La actividad propuesta no está relacionada con actividades de recarga artificial de acuíferos. Por tanto, este lineamiento no aplica al proyecto propuesto.
HE 12 En ningún caso se debe descargar agua en la calle, está debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad.	En ninguna circunstancia se descargará agua a la vía pública.
HE 13 Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales, que remueva al menos, ... y un sistema de tratamiento de lodos y/o contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.	El presente documento no evalúa la construcción ni operación de las viviendas. Solo se realiza la vinculación con los apartados o lineamientos que regulas el cambio de uso de suelo y el desmonte correspondiente.
HE 14 Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón papel y periódico) y otros inorgánicos.	Para el manejo de residuos de manejo especial se propone contar con contenedores clasificados por tipo de residuo. Los residuos recolectados serán dispuestos de conformidad con el plan de manejo desarrollado.
HE 15 Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben de aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.	El presente documento no evalúa la construcción ni operación de las viviendas. Solo se realiza la vinculación con los apartados o lineamientos que regulas el cambio de uso de suelo y el desmonte correspondiente.
Conservación	
CON01 Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser de entre el 20 al 40% (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (60 a 80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje.	El sitio del proyecto no queda incluido dentro de, ni cercano a área natural protegida alguna.
CON02 Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso del suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales en los predios que colinden con las áreas naturales protegidas, estos deberán ser menores al 20% (umbral de fragmentación)...	
CON03 No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.	El sitio del proyecto no se encuentra dentro o cercano a dunas. Y el proyecto propuesto no está relacionado con actividades en dunas, por tanto, los presentes criterios no le aplican.
CON04 La selección de sitios para la rehabilitación de dunas deberá tomar en cuenta los siguientes criterios: *Que estén deterioradas o, si no están presentes en el sitio, que exista evidencia de su existencia en los últimos 20 años...	
CON05 Las cercas de retención de arena para la formación de dunas deberán tener las siguientes características: *Estar elaboradas de materiales biodegradables como la madera, hojas de palma, ramas, etcétera. *Debe tener una altura de alrededor de 1.2 m	

con un 50% de porosidad aproximada. *Deben de ser ubicadas en paralelo a la línea de costa. *Una vez que la duna formada alcance la altura de la cerca, ...	
CON06 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias, conforme a la NOM-162-SEMARNAT-2012: ...	
CON07 Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010...	
CON08 Se deberá evitar la construcción de infraestructura temporal o permanente que interrumpa el aporte de agua a hondonadas húmedas y lagos interdunarios. También se deber evitar rellenar estas hondonadas con arena, ya sea con fines de nivelación de terreno o para incrementar la superficie de terreno de un predio.	
CON09 Las playas y las dunas no deben ser utilizadas como depósitos de la arena o sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de puertos, bocas de lagunas o lagunas costeras.	
CON10 La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).	
CON11 Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas primarias podrá haber construcciones de madera o material degradable y piloteadas (p.e. casas tipo palafito o andadores), detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas...	El sitio del proyecto no se encuentra dentro o cercano a dunas ni queda incluido o cercano a playa alguna. El proyecto no está relacionado con actividades en ninguno de estos dos ecosistemas, por tanto, los presentes criterios no le aplican.
CON12 Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las construcciones sólo podrán ser de madera o material degradable y piloteadas, ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón...	El sitio del proyecto no se encuentra dentro o cercano a dunas ni humedales. El proyecto no está relacionado con actividades en dunas ni con la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas), por tanto, los presentes criterios no le aplican. El proyecto no contempla la creación de una Unidades de Manejo de Vida Silvestre.
CON13 Sólo se recomienda la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público...	
CON14 Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.	
CON15 Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.	
CON16 Se promoverá la creación de Unidades de Manejo de Vida Silvestre como una alternativa productiva y de conservación.	
Suburbano	
AH01 El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de	Se evaluará la opción de poner una franja de vegetación de 5 metros de ancho conectada a la vegetación de los predios.



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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad de los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un recate de flora y fauna...	Las pendientes son mayores al 30%, se solicitará permiso a la autoridad municipal para la construcción con el motivo de generar viviendas de interés social para combatir con el rezago de vivienda de bajo costo.
AH02 Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos de los centros de población para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.	
AH03 Para minimizar los daños y pérdidas de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.	
AH04 Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.	El proyecto contempla el desarrollo de edificaciones verticales destinadas a vivienda, con el propósito de optimizar el aprovechamiento del suelo y concentrar la superficie construida, permitiendo conservar mayores áreas libres para su integración como espacios verdes y áreas de recreación.
AH05 La relación superficie de área verde / población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.	Se contará con 45,427 m^2 de áreas de conservación totales. Se realizará la relación de la superficie de área verde/población en razón de 09 metros cuadrados por cada habitante.
AH06 Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvió de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.	Se evaluará la opción de poner una franja de vegetación de 5 metros de ancho conectada a la vegetación de los predios para permitir la contención y el desvió de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructuras que ya estén construidas.
AH08 Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa *in situ* o en un área natural protegida.	El proyecto contempla la aplicación de medidas compensatorias para el cambio de uso de suelo a través del pago de la compensación ambiental forestal.
AH09 Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles.	Es un Desarrollo de uso habitacional por lo que no se contempla la red de transporte público; se cuenta con transporte público cercano a las zonas aledañas.
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 fragmentación y de extinción- de la superficie del predio del proyecto...	Se solicitará la autorización para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales ante la autoridad competente quien determinará su procedencia.
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.	Se contará con 45,427 m^2 de áreas de conservación totales. Se considerará el centro comercial como zona de reubicación.
AH12 Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.	Se elaborará el estudio de análisis de riesgo para identificar los riesgos naturales en el sitio y contribuir en la elaboración de un Programa de protección civil.
0AH13 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	La instrumentación de estos programas es una atribución de la autoridad estatal y de solicitarlo se colaborará en el proceso.



establecido en la NOM-025-SSA1-1993.	
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.	La instrumentación de estos programas es una atribución de la autoridad estatal, y de solicitarlo se colaborará en el proceso.
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.	En caso de que este supuesto sucediera, se tomarán las acciones de conformidad a lo que establezca la autoridad competente.
AH16 Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	Para el manejo de residuos sólidos se propone contar con contenedores clasificados por tipo de residuo y serán dispuestos de conformidad con el plan de manejo correspondiente.
Caminos	
CAM 01 En la planeación de la construcción de nuevas vías de comunicación (caminos, vías ferroviarias, puertos, aeropuertos) se deberá dar preferencia a la ampliación en lo existente, en vez de crear nuevos trazos.	Dentro de la zona del proyecto se pretende incorporar vialidades internas para mejorar la movilidad y el acceso entre las diferentes zonas que conforman el área.
CAM 02 En las carreteras panorámicas paralelas a la costa, solo se podrá construir caminos perpendiculares de acceso a las inmediaciones a la playa cuando existan proyectos de desarrollo aledaños, debidamente aprobados por la autoridad competente, que puedan compartir la vialidad.	
CAM 03 Los libramientos carreteros deberán evitar humedales, construirse paralelos a ríos, arroyos y a la línea de costa.	

A continuación, se presenta la lista de lineamientos generales del POEBC 2014, aplicables al proyecto.

Lineamiento	Vinculación
Desarrollo de obras y actividades	
1. Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.	De conformidad con los lineamientos del POE BC 2014 el proyecto no se contrapone a lo establecido en él. Con la presentación de la MIA se solicitará el CUSTF, por lo que se cumple con la legislación ambiental vigente, con los lineamientos establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes. No se cuenta con el desarrollo de las actividades en la entidad de acuerdo con la vocación natural del suelo. Se va a tramitar y obtener la factibilidad el uso de suelo por verificación de congruencia. En CUSTF presenta, en promedio, pendientes del 40%, debido a esto se solicitará permiso a la autoridad municipal para la autorización de asentamientos humanos y edificaciones, con el motivo de generar viviendas de interés social para combatir con el rezago de viviendas de bajo costo.
2. El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.	
3. El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo, y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.	
6. No se permiten 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 de tormenta y procesos de erosión.	
8. Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad no deberán interrumpir el flujo y comunicación de los corredores biológicos.	El proyecto no interrumpe ningún corredor biológico debido a que es una zona degradada por la presencia de desarrollos habitacionales y actividades antrópicas.



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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

9. Las actividades productivas permitidas en el Estado, deberán ponderar el uso de tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.	El proyecto consiste en la ejecución del CUS. En el presente documento no se evalúa la construcción ni la operación del Desarrollo habitacional.
10. Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante.	
Manejo Integral y Gestión de Residuos	
1. Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de manejo integral y gestión de residuos.	El proyecto consiste en la ejecución del CUS; y en este caso se dispondrá de forma definitiva los residuos generados durante esta actividad. En el presente documento no se evalúa la construcción ni la operación del Desarrollo habitacional.
2. En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se atenderá a las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.	
3. Los **promoventes** de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valorización de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.	En el sitio del proyecto se contará con un área destinada al acopio temporal de los residuos sólidos generados y otra para residuos peligrosos. Y se dispondrán en forma definitiva a través de prestadores de servicios acreditados.
5.Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, coprocesamiento y/o disposición final.	
7. Los residuos industriales, residuos peligrosos y residuos de manejo especial generados por la industria maquiladora asentada en la entidad, deberán ser retornados a su país de origen de acuerdo a la legislación ambiental, aduanera y de comercio exterior aplicables.	El proyecto no implica actividades propias de la industria maquiladora por tanto el presente lineamiento no aplica.
8. Los sitios de confinamiento controlado de residuos peligrosos, así como su almacenamiento, recolección, transporte y disposición final, deberán ...	El proyecto no implica actividades propias de confinamiento controlado de residuos, por tanto el presente lineamiento no aplica.
9. Es prioritario considerar el manejo de materiales y residuos peligrosos de acuerdo a los ordenamientos vigentes en la materia.	Los residuos peligrosos que se llegasen a generar serán manejados y dispuestos de conformidad con la legislación ambiental vigente. De tal forma que se dará cumplimiento con el presente lineamiento.
11.En la creación y ampliación de centros de población, asentamientos humanos y consolidación de zonas conurbanas...	El proyecto se centra en el cambio de uso de suelo y los residuos generados se dispondrán en forma definitiva en sitios autorizados y mediando prestadores de servicios acreditados. En el presente documento no se evalúa la construcción ni la operación del Desarrollo habitacional.
12. 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.	El proyecto no generará este tipo de residuos, por lo que no aplica el presente lineamiento.
13. Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.	Se dispondrán a través de prestadores de servicios acreditados, de tal forma que se dará cumplimiento con el presente lineamiento.
14. Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto.	En ningún momento se practicará la quema de residuos, por tanto, se dará cumplimiento con este criterio.
15. En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reuso y reciclaje de residuos.	Se dispondrán en forma definitiva a través de prestadores de servicios acreditados, de tal forma que se de cumplimiento con el presente lineamiento.
16. El transporte de materiales de construcción, pétreos y de residuos de obras y actividades se realizará evitando la emisión de polvos, así como daños a la salud pública, calles, caminos, servicios públicos, construcciones existentes, cultivos y cualquier tipo de bien.	Para evitar la suspensión de polvos y partículas en el aire durante el transporte de materiales pétreos durante el CUS, se colocarán lonas en todas las unidades de transporte. En cuanto a la etapa de construcción y operación, en el presente documento no se evalúan estas actividades.
Recurso Agua	



1. 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.	El proyecto de CUSTF no contempla el uso de agua, salvo para el riego de terracerías, en donde el agua se incorporará al suelo por lo que no hay descargas de aguas residuales. De igual forma se usará agua en el vivero para la vegetación rescatada, por lo que tampoco se generarán aguas residuales.
2. Todas las actividades que generen aguas residuales, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.	
3. Los desarrolladores de obras y actividades con grandes consumos de agua, deberán promover planes de manejo integral sustentable del agua, que incluyan pagos de derechos hídricos, instalación de infraestructura de tratamiento y reuso de agua, sistemas ahorradores de agua, entre otras medidas aplicables que permitan el uso sustentable del recurso.	Para el suministro de agua a los componentes del proyecto, el líquido se adquirirá de un proveedor acreditado y será transportado por medio de pipas conforme a la demanda del proyecto.
4. 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.	
5. Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos, aguas marinas, corrientes de agua y subsuelo.	
6. Quienes realicen actividades de tratamiento de aguas residuales, deberán reutilizar las aguas tratadas para riego de áreas verdes.	
7. En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y el reuso de aguas grises.	
8. No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.	La ejecución del proyecto en ningún momento implica la desecación de ningún cuerpo de agua.
9. Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recarga de acuíferos.	La ejecución del proyecto en ningún momento implica la afectación de ningún cuerpo de agua ni la obstrucción del proceso de recarga del acuífero. Por tanto, se da cumplimiento con lo estipulado en los presentes criterio.
10. Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recarga de acuíferos, que incluye la presencia de vegetación riparia.	
11. En el desarrollo de obras y actividades cercanas a cauces, se evitará la afectación al lecho de ríos, arroyos y de los procesos de recarga acuífera, promoviendo la creación de corredores biológicos o parques lineales.	
12. Se deberá dar cumplimento a las vedas establecidas para la explotación de los mantos acuíferos.	Para el suministro de agua a los componentes del proyecto, el líquido se adquirirá de un proveedor acreditado y será transportado por medio de pipas conforme a la demanda del proyecto.
13. Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos...	Durante la ejecución de la remoción de la vegetación se contará con baños portátiles y su mantenimiento estará a cargo de la empresa que preste el servicio de renta.
Manejo y Conservación de Recursos Naturales	
2. 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.	El sitio del proyecto no se ubica en una zona 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.
3. En desarrollo de obras y actividades, el cambio de uso de suelo forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente.	La presentación de la presente solicitud y estudio se realiza con la intención de dar cumplimiento a este lineamiento.
4. En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.	Se presentarán la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades.
8. En el aprovechamiento de los recursos naturales se deberá prevenir el deterioro del suelo aplicando medidas de prevención, mitigación y restauración.	No se realizará aprovechamiento comercial de los recursos naturales del sitio.
9. Quienes realicen actividades en zonas con pendientes pronunciadas, y zonas vulnerables, deberán aplicar técnicas mecánicas, de forestación y de	En CUSTF presenta, en promedio, pendientes del 40%, debido a esto se solicitará permiso a la autoridad municipal para la construcción, con el



estabilización de suelos.	motivo de generar viviendas de interés social para combatir con el rezago de viviendas de bajo costo.
11. En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.	El sitio del proyecto cuenta con una superficie total de 290,807.165 m², de los que, para las diferentes actividades del proyecto se removerá la vegetación en el 100% de la superficie del polígono. Sin embargo, parte de la vegetación removida será reubicada dentro de las zonas comerciales, además de tener un área de conservación con una superficie de 45,427 m².
15. Los desarrolladores inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.	Dentro de zona comercial se reubicarán especies nativas ubicadas dentro de la zona del proyecto.
16. En materia de vida silvestre y su hábitat, así como en el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, repoblación y desarrollo de la fauna y flora silvestre, se cumplirá con lo establecido en las leyes y demás disposiciones aplicables.	La actividad propuesta no está relacionada con manejo de vida silvestre y su hábitat por tanto el presente criterio no nos aplica.
17. En materia de vida silvestre y su hábitat, así como en el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, repoblación y desarrollo de la fauna y flora silvestre, se cumplirá con lo establecido en las leyes y demás disposiciones aplicables.	El proyecto no contempla el aprovechamiento de recursos naturales ni de vida silvestre.
Restauración	
3. Los productos de desmonte serán utilizados para recuperar zonas erosionadas o pobres en nutrientes.	El material vegetal removido será triturado y se van a disponer todos los residuos (vegetales y suelo, producto del despalme) como residuos de manejo especial, en el sitio que determine la autoridad competente.
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 el equilibrio ecológico.	En caso de que la empresa incurriera en alguna acción que implicase daño ambiental tal como es reconocido por la legislación aplicable, se procederá según determine la autoridad competente.
Subsector Forestal	
1. En el desarrollo de actividades forestales, se deberá considerar el manejo integral sustentable de los recursos forestales, cuencas y ecosistemas hidrológico-forestales.	
2. En el aprovechamiento y conservación de los recursos forestales, se deberán proteger los bienes y servicios ambientales y sujetarse a lo establecido en la normatividad vigente.	
4. Las actividades forestales estarán delimitadas a zonas con aptitud forestal señaladas en el presente ordenamiento susceptibles de aprovechamiento establecidas por la autoridad competente	
5. Se prohíbe el aprovechamiento forestal en las zonas decretadas de veda temporal o permanente	
6. Se limitará el aprovechamiento forestal en áreas donde la masa forestal sea un regulador de la calidad del aire de cuencas urbanas, regulador del régimen hídrico y de absorción a mantos subterráneos, y sitios turísticos para grandes núcleos de población o sitio de valor escénico o estético.	
7. Se prohíbe el aprovechamiento forestal comercial en Parques Nacionales donde el bosque es un regulador de la calidad del aire de cuencas urbanas, regulador del régimen hídrico y de absorción a mantos subterráneos.	
8. En el aprovechamiento de cactáceas y otras suculentas se cumplirá con las disposiciones legales establecidas en la materia para su regulación y protección y establecer medidas para bancos de germoplasma.	El proyecto contempla la ejecución del Programa de rescate de flora, con especial énfasis en el rescate y reubicación de los ejemplares de Ferocactus viridescens que se identifiquen en el área sujeta a CUSTF. Ninguno de los organismos de esta especie será destinado con un uso de aprovechamiento comercial.
9. Se prohibirán los aprovechamientos forestales en terrenos donde no se hayan realizado levantamientos previos de composición florística y faunística.	El proyecto no está relacionado con aprovechamientos forestal.
11. El desarrollo de aprovechamientos forestales maderables y no maderables se sujetará a medidas técnicas encaminadas al establecimiento de cultivos, bancos de germoplasma y programas de reforestación que aseguren la	El proyecto propuesto no está relacionado con el aprovechamiento comercial de recursos forestales.



permanencia del recurso con el apoyo técnico por parte de las instituciones competentes.	
12. Se prohíbe la extracción de arbolado vivo en bosques de pino.	El proyecto propuesto no está relacionado con el aprovechamiento comercial de recursos forestales.
13. Se deberán respetar aquellos individuos o cúmulos de leña que sean sitios de anidación o refugio de fauna silvestre.	Dado que la finalidad última del cambio de uso de suelo solicitado en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario la cubierta vegetal será removida en su totalidad. Como medida de prevención al daño directo a la fauna se propone la ejecución de un programa de ahuyentamiento y rescate de fauna.
14. Se prohíbe la quema de residuos forestales.	Durante la ejecución del proyecto no se realizará la quema de residuos vegetales forestales.
15. Los residuos forestales que no sean aprovechados deberán ser reincorporados al suelo.	El material vegetal removido será triturado y se van a disponer todos los residuos (vegetales y suelo, producto del despalme) como residuos de manejo especial, en el sitio que determine la autoridad competente.
16. La autoridad competente establecerá las medidas necesarias para el saneamiento y mejoramiento del bosque, la distribución de especies y el desarrollo del ecosistema.	El **promovente** es una persona moral de la iniciativa privada, por lo tanto, el presente criterio no le aplica.
17. Las actividades de colecta de semillas silvestres deberán contar con la autorización que emita para tal efecto la autoridad competente.	Dentro de las actividades del proyecto no se contempla la recolección de semillas, en caso de requerirse se realizarán los trámites correspondientes para obtener la autorización.
18. Las actividades de colecta de semillas para fines comerciales deberán contar con la autorización que para tal efecto emita la autoridad correspondiente.	No se realizarán actividades de recolecta de semillas.
19. En la formación de bancos de germoplasma y jardines botánicos, se deberá evitar la propagación e introducción de especies exóticas que puedan desplazar las especies nativas.	El proyecto no contempla la formación de bancos de germoplasma y ni jardines botánicos.
20. Las actividades de colecta de semillas silvestres en Áreas Naturales Protegidas estarán sujetas a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y en los correspondientes Planes de Conservación y Manejo.	No se realizarán actividades de recolecta de semillas, y el sitio del proyecto no queda inmerso en un área natural protegida.
21. Las autoridades encargadas de la protección y vigilancia de los recursos forestales, en la formación de sus comités de vigilancia, integrarán a las organizaciones civiles interesadas.	Como medida de prevención al daño directo a la fauna se propone la ejecución de un programa de ahuyentamiento y rescate de fauna.
Desarrollo Urbano	
1. El desarrollo de áreas urbanas se realizará de acuerdo a las vocaciones y aptitudes establecidas en los instrumentos en materia territorial y ambiental y demás instrumentos de planeación aplicables.	Se va a tramitar y obtener la factibilidad el uso de suelo por verificación de congruencia.
8. Para la realización de obras que afecten corredores biológicos se requerirá de evaluaciones de impacto ambiental y adopción de alternativas de solución y compensación.	En el sitio del proyecto no se identificó corredor biológico alguno.
14. En las acciones de impulso de desarrollo para zonas urbanas, suburbanas, rurales se deberá implementar programas integrales de gestión y manejo de los residuos.	El sitio del proyecto contará con un área destinada al acopio temporal de los residuos y se dispondrán en forma definitiva a través de prestadores de servicios acreditados.
16. Los desarrolladores de obras y actividades deberán compensar los cambios generados, mediante la adopción de servidumbres ambientales y medidas compensatorias a la normatividad vigente.	Se acatará lo indicado por la autoridad correspondiente en lo concerniente a este criterio.
Compensación	
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.	Se acatará lo indicado por la autoridad correspondiente en lo concerniente a este criterio.
2.Controlar el cambio de uso del suelo en los Subsectores con políticas de	

preservación ecológica y conservación, de mercado y acciones de compensación como la compra de servidumbres ambientales, el pago de compensaciones directas para reforestación, y otros instrumentos.	Se acatará lo indicado por la autoridad correspondiente en lo concerniente a este criterio.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada, Baja California.

A continuación, se presenta la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada, Baja California publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 22 de noviembre de 2024, el predio del proyecto queda comprendido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 20.CP con política sujeta a un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) Ensenada, determinando que dentro de este instrumento local se puede construir en la zona urbana o de expansión.

Con base en lo anterior, se considera que la construcción de viviendas de interés social, que es el objetivo final del **promovente**, y motivo del CUS, resulta congruente con la política de ordenamiento urbano aplicable. El uso habitacional pretendido es consistente con las estrategias de consolidación y crecimiento urbano previstas para el Centro de población de Ensenada.

Criterios de Regulación Ecológica Generales

Clave	Criterio de Regulación Ecológica	Vinculación
GEN-01	Los planes y programas regionales y municipales, en materia de desarrollo urbano, de vivienda, turístico, agrícolas y pecuarios, sectoriales de industria, de centros de población, así como aquellos que en general promuevan las actividades económicas o prevean el aprovechamiento masivo de los recursos naturales, obtener la autorización en materia de impacto ambiental por la autoridad ambiental estatal de manera previa a su aprobación e implementación.	Se va a tramitar y obtener la factibilidad el uso de suelo por verificación de congruencia.
GEN-02	Los promotores de actividades industriales, de fraccionamientos de infraestructura y equipamiento actividades turísticas, carreras fuera de carretera, agrícolas, ganaderas, acuícolas, comercios, servicios, de aprovechamiento de recursos naturales, vías de comunicación, y demás proyectos, obras y actividades que se señalan en el marco legal federal, estatal y municipal como sujetos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, deberán tramitar y obtener su autorización en materia de impacto ambiental, ante la autoridad competente, de manera previa a su establecimiento y/o su operación.	La presentación de la presente solicitud y del ETJ se realiza con la intención de dar cumplimiento a este lineamiento.
GEN-03	... En los terrenos con vegetación forestal que se ubiquen dentro y fuera de centros de población, se deberá tramitar y obtener la Autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo en terreno forestal (CUSTF).	Se va a tramitar y obtener la factibilidad el uso de suelo por verificación de congruencia. La presentación de la presente solicitud y del ETJ se realiza con la intención de dar cumplimiento a este lineamiento.
GEN-18	En el desarrollo de obras y actividades productivas, el cambio de usos de suelo no se podrá autorizar en las zonas con Uso de Suelo para Conservación, Protección y Preservación, definidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, Parciales de Desarrollo Urbano y demás aplicables. Para las zonas con Uso de Suelo para Conservación, Protección y Preservación, se deberán elaborar y publicar declaratorias de destino y los programas de manejo.	Se va a tramitar y obtener la factibilidad el uso de suelo por verificación de congruencia.
GEN-19	Los propietarios de terrenos, deberán gestionar proyectos para conservar los recursos biológicos y áreas naturales con alto valor paisajístico y ecológico mediante mecanismos oficiales para ello.	El sitio del proyecto se ubica en una zona suburbana que se encuentra ya impactada por actividades antropogénicas, como el uso habitacional y de servicios, así como muchos terrenos desplantados sin uso aparente. Por tanto, el sitio del proyecto no se considera que cuenta con alta calidad paisajística.

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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

GEN-22	Se prohíbe la autorización de acciones, obras, actividades o proyectos que consideren el desmonte de la vegetación riparia alrededor de los cuerpos de agua y bajadas de agua como cañadas, cañones y barrancas.	Para la realización del proyecto no se requiere de la remoción de vegetación riparia.
	Criterios de regulación ecológica para Asentamientos Humanos / Desarrollo Urbano	
AH-01	La ubicación y crecimiento de los asentamientos humanos y su densidad, deberá limitarse a las áreas definidas para ello en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada (PDUCPE), en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), en Programas Parciales de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y en Programas Parciales Comunitarios, así como en los Programas de Ordenamiento Ecológico, que establecen criterios y lineamientos.	Se va a tramitar y obtener la factibilidad el uso de suelo por verificación de congruencia.
AH-02	En la ampliación del Centro de población de Ensenada, y en la creación de nuevos centros de población, conjuntos habitacionales, fraccionamientos con pretendida ubicación fuera de centros de población, se requerirá la presentación de la manifestación de impacto ambiental, que será evaluada por la autoridad ambiental estatal, de manera independiente a las autorizaciones que emita la autoridad federal.	Se realizará la evaluación a las autorizaciones emitidas a la autoridad federal.
AH-05	Las edificaciones no deben ubicarse en: Zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni e n cualquier zona de riesgo natural o antropogénico identificado en el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada. Zonas intermedias de salvaguarda por la presencia de actividades consideradas como riesgosas y/o en colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas. Cuevas y zonas donde exista riesgo de afectar los acuíferos. Zonas inundables y Humedales. Zonas y Monumentos Arqueológicos y del Patrimonio Histórico, Artístico, Cultural y Áreas de Interés Ambiental. Zonas federales como cauces de arroyos, áreas inundables, de escurrimientos o dren natural de cuencas, áreas con suelos licuables, áreas susceptibles de deslizamientos o hundimiento, y sobre dunas	El sitio del proyecto no se encuentra ubicado bajo ninguno de estos supuestos.
AH-17	En el procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental (MIA), se deberá solicitar al **promovente**, establecer el compromiso de operar con eficiencia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), y realizar la gestión de los biosólidos asociados, hasta en tanto, se conecten los drenajes sanitarios del fraccionamiento y del centro de población. El compromiso debe incluir datos generales de la persona física o moral, responsable de operar y mantener la PTAR y de dar seguimiento al Programa de operación y mantenimiento anual (preventivo y correctivo) que aplicará durante el periodo que trascurra para que dichos sistemas de drenaje, sean conectados. Para garantizar el cumplimiento, se requerirán fianzas por montos suficientes, que en caso de incumplimiento, asegurar fondos requeridos para operación de la PTAR, y sufragar gastos de mantenimientos y gestión de biosólidos resultantes, durante el periodo de tiempo definido	El proyecto de CUSTF no contempla el uso de agua, debido a esto no hay descargas de aguas residuales. De igual manera se usará agua dentro del vivero para la vegetación rescatada, por lo que, de igual manera, no se generarán aguas residuales que se necesite establecer la operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)
AH-20	Los residentes del municipio de Ensenada, están obligados a observar y hacer cumplir las disposiciones que establece el reglamento de residuos municipal (RMRSUAPME), que contiene los mecanismos de regulación en la prestación de servicios públicos de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de Residuos Sólidos Urbanos (RSU), incluido el mantenimiento de la imagen y limpieza de vía pública y áreas comunes, y las prohibiciones en el manejo y disposición de RSU.	Se establecerá un área de acopio temporal para los residuos que se generen en las distintas etapas del proyecto.
AH-22	Los generadores de residuos sólidos urbanos (RSU) y de residuos de manejo especial (RME) tienen responsabilidad del residuo en todo su ciclo de vida, que incluye: Manejo, Recolección, Acopio, Transporte, Reciclaje, Tratamiento o Disposición Final, acorde al marco jurídico. Los lodos provenientes de plantas de tratamiento (PTAR), requieren de procesos específicos para su estabilización de manera previa a su disposición final. Los responsables de operar PTAR de fraccionamientos que no están conectadas al sistema de drenaje municipal, podrán optar por transferir los lodos a la CESPE para su confinamiento. En caso contrario, el generador tendrá que manejar por cuenta propia los lodos acorde a las disposiciones jurídicas y de las especificaciones de las Normas Oficiales Mexicanas (NOMs).	Se dará cumplimiento a la legislación ambiental aplicable y se tramitaran contratos de servicio con prestadores de servicio acreditados por la autoridad competente.
AH-23	Los generadores de residuos de manejo especial y de residuos peligrosos asociados a las actividades en establecimientos industriales comerciales y de servicios, están obligados a su gestión y manejo integral, acorde con lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.	
AH-24	En el manejo integral de los residuos de la construcción y demolición deberán considerarse los criterios y especificaciones técnicas para realizar su separación, clasificación, almacenamiento, transporte, aprovechamiento, valoración y disposición, acorde a la norma estatal ambiental, siendo prioritaria su valorización y alternativas de reciclamiento. El generador deberá atender los criterios y recomendaciones y estar consciente de la importancia de no disponer los residuos de construcción o demolición (escombros) en cualquier sitio no autorizado, como son, entre otros, los siguientes: Espacios naturales con vegetación forestal o área verde. Arroyos, cañadas u hondonadas húmedas. Terrenos de baldíos de terceros, públicos o privados. Sitios de calidad paisajística. Vías públicas y acotamientos de carreteras (franja derecho vía).	En su momento, el contratista encargado de la etapa de remoción de la vegetación, tendrá entre sus obligaciones dar cumplimiento a la legislación ambiental que le aplique y contar con los permisos correspondientes por parte de la autoridad competente.
	Criterios de regulación ecológica para conservación.	
	Criterio de Regulación Ecológica	
CON-01	Las áreas especiales de conservación (AEC) definidas en el presente Programa de Ordenamiento Ecológico, deberán mantenerse para su propuesta de conservación mediante las declaratorias respectivas.	El sitio del proyecto no cae un AEC.
CON-02	Se deberán elaborar y publicar las declaratorias correspondientes, para la conservación de áreas especiales de conservación identificadas en el presente Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio.	Este criterio aplica a las autoridades municipales quienes tienen esa



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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

		atribución
CON-03	Se deberán elaborar y publicar los programas de manejo respectivos, de las Áreas Especiales de Conservación (AEC) que ya cuenten con una declaratoria oficialmente publicada.	Se acatará lo que la autoridad competente determine.
CON-04	El cambio de usos de suelo no se podrá autorizar en las zonas definan con Uso de Suelo para conservación, protección y preservación en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada o los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Se deberán elaborar y publicar declaratorias de destino y los programas de manejo.	El proyecto se ubica en una zona donde aplican las políticas de conservación y conservación de cañadas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
CON-05	En las AEC y/o zonas de preservación ecológica se deberán aplicar los criterios de uso y actividades prohibidas, permitidas y autorizadas que establezca la declaratoria y el programa de manejo correspondiente.	El sitio del proyecto no cae un AEC, por lo que no aplican estos criterios.
CON-06	Los propietarios de terrenos que presenten AEC y/o zonas de preservación ecológica, deberán conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión, incendio o cualquier otra perturbación ambiental...	
CON-07	Los propietarios de terrenos que presenten AEC y/o zonas de preservación ecológica, deberán destinar un porcentaje del monto económico recibido por concepto de cuotas, aplicación de incentivos, transferencia de derechos de desarrollo, renta de servidumbres y otros mecanismos aplicables...	
CON-08	Conservar los recursos biológicos y áreas naturales con alto valor paisajístico del territorio del municipio.	El sitio del proyecto no se ubica en una zona con alto valor paisajístico. Y se encuentra ubicado en una zona que ya esta impactada por actividades humanas encontrándose a los alrededores asentamientos humano,
CON-09	Se prohíbe la deforestación o cambio de la cobertura natural en más de un 20% de la UGA que conserven superficies relevantes de naturalidad, y los proyectos que los motivan, sean socialmente justificados, de bajo impacto y se contemplen mecanismos de compensación y conservación de los espacios naturales remanentes.	caminos vecinales y calles ya establecidas, así como numerosos terrenos cuya cubierta vegetal original fue removida y se encuentran sin uso aparente.
CON-10	Se prohíbe la autorización de acciones, obras, actividades o proyectos que involucren la fabricación, transporte, almacenamiento, manejo y uso de plaguicidas y herbicidas en zonas prioritarias para la conservación.	El proyecto no contempla el uso de plaguicidas ni fertilizantes.
CON-11	En los predios colindantes con humedales deberán mantenerse áreas de vegetación en su perímetro (preferentemente nativa), que favorezcan el tránsito y conectividad de la vida silvestre.	El sitio del proyecto no queda inmerso ni colindante a humedales.
CON-12	Se deberá evitar la construcción de infraestructura temporal o permanente que interrumpa los escurrimientos de agua hacia hondonadas y cañadas húmedas, así como su relleno con fines de nivelación de terrenos o para incrementar la superficie nivelada de un predio.	Por el sitio del proyecto no cruzan escurrimientos ni arroyos.
CON-13	Se prohíbe la autorización de acciones, obras, actividades o proyectos que consideren el desmonte de la vegetación riparia alrededor de los cuerpos de agua y bajadas de agua como cañadas, cañones y barrancas.	El proyecto no contempla actividades en las zonas que cuentan con vegetación ripiara.
CON-14	Los sistemas de recarga artificial de acuíferos deben cumplir con lo que se establece en las normas oficiales mexicanas aplicables.	El proyecto no realizara acciones de recarga del acuífero.
CON-15	Se prohíben la autorización de proyectos o acciones que durante su construcción u operación provoquen la sobreexplotación de acuíferos, ya sea directa o indirectamente.	No se contempla realizar acciones que contribuyan a la sobreexplotación del acuífero. El agua blanca requerida se comprar a prestadores de servicios acreditados.
CON-16	No se autorizarán proyectos que resulten en la expansión de la frontera agrícola en zonas que registren estados de sobre concesionamiento de aguas subterráneas.	El proyecto no contempla realizar prácticas agrícolas.
CON-17	En la franja de 50 metros a ambos lados del cauce de arroyos, solo se autorizarán programas de restauración.	Por el sitio del proyecto no cruza ningún arroyo ni escurrimientos intermitentes.
CON-18	En la planeación y diseño de cualquier acción de edificación de localización puntual o desarrollo lineal, se evitará la alteración de los cauces de arroyos naturales existentes en el predio, o en el trazo del proyecto, y sus entornos, debiendo proyectar e implementar las obras pertinentes de canalización o alcantarillado del escurrimiento que afecten en la menor medida posible la huella del cauce que se trate.	
CON-19	Se prohíbe la autorización del establecimiento de asentamientos humanos en zonas de conservación con pendientes mayores al 15%.	El área de CUSTF presenta pendientes mayores al 15%, se solicitará el permiso a la autoridad municipal para la construcción 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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

		asentamientos humanos con el motivo de generar viviendas de interés social para combatir con el rezago de vivienda de bajo costo.
CON-20	Solo se permite el desarrollo de programas de restauración, sobre corredores biológicos prioritarios.	El proyecto no contempla actividades de restauración.
CON-21	Solo se permite la extracción de especies nativas en zonas prioritarias para la conservación, con fines de reproducción, propagación, reintroducción y restauración.	El proyecto contempla el rescate y reubicación de especies de flora de interés ecológico o normada presentes en el sitio del proyecto. Sin embargo, estas acciones se realizarán previa aprobación de la autoridad competente.
CON-22	Se prohíbe la instalación de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA), con fines de recreación o uso cinegético.	
CON-23	Se permite la instalación de UMAs en la modalidad de manejo intensivo para uso comercial, repoblación o recreación, siempre y cuando cumplan con la normatividad aplicable.	El proyecto no está relacionado con la creación ni operación de una UMA.
CON-24	Sólo se autorizarán proyectos que mantengan una franja de vegetación natural sobre el perímetro de los predios silvo-pastoriles para mantener corredores de biológicos.	El proyecto no está relacionado con actividades silvo-pastoriles.
CON-25	Los proyectos y actividades que resulten en cambio de cobertura deberán estar rodeados de una barrera de vegetación para asegurar la conservación de especies prioritarias.	Se evaluará la opción de poner una franja de vegetación de 5 metros de ancho conectada a la vegetación de los predios para la conservación de especies prioritarias
CON-26	La restauración de sitios se realizará con vegetación nativa.	El proyecto no realizará una restauración de la vegetación, sin embargo, se tendrá una zona de reubicación de la vegetación ubicada dentro del Cambio de Uso del Suelo.
CON-27	En la selección de sitios para la rehabilitación de dunas costeras, se deberá tomar en cuenta: Que estén deterioradas o, si no están presentes en los sitios en los que existan evidencias de su existencia en los últimos 20 años. Que los vientos prevalecientes soplen en dirección a las dunas. Que existan zonas de dunas pioneras (embrionarias) en la playa en la que la arena este constantemente seca, para que constituya la fuente de aportación para la duna Se protejan a las dunas rehabilitadas de la creación de desarrollos existentes o futuros.	El proyecto no está relacionado con acciones de restauración ni en actividades de la rehabilitación de dunas costeras; ni en actividad alguna en dunas.
CON-28	Las cercas de retención de arena para la formación de dunas, deberán tener las siguientes características: Estar elaboradas de materiales biodegradables como la madera...	
CON-29	Las playas y las dunas no deben ser utilizadas como depósitos de la arena o de sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de navegación o dársenas de puertos o marinas, salvo en los casos que los dragados se efectúen con objeto de la rehabilitación de playas en frentes costeros erosionados.	
CON-30	No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.	
CON-31	La construcción de infraestructura permanente o temporal deberá quedar fuera de las dunas embrionarias y primarias.	
CON-33	Sólo se recomienda la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o infraestructura costera de interés público. Las obras de protección de inversiones económicas particulares, derivadas de un mal manejo de la zona costera, no serán de interés público, por su potencial de afectación a terceros y/o actividades colindantes. La autorización, en su caso, deberá sustentarse en estudios de oceanografía costera, procesos litorales y meteorológicos, que justifiquen que el tipo, diseño, orientación y mantenimiento de las estructuras no afectarán el transporte litoral y eólico, así como la estabilidad de la línea de costa en el sitio de intervención, y aguas abajo y arriba de la dirección de las corrientes litorales predominantes.	El proyecto no contempla la construcción de estructuras de protección portuaria.
CON-34	La construcción de estructuras de protección deberá favorecer la preferencia de estructuras paralelas a la playa separadas de la costa y sumergidas, como lo serían rompeolas de geotubos o arrecifes artificiales, que reduzcan la energía del oleaje y favorezcan la sedimentación de arena (formación de playa), sin interrumpir su flujo. Asimismo, se deberá contar con un programa de mantenimiento que contemple el traslado periódico de sedimentos del sitio de sedimentación al sitio de erosión que produce la estructura de protección.	





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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

Con respecto a los criterios anteriormente enunciados, esta Oficina de Representación considera lo siguiente:

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

Que de acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Del Estado De Baja California 2014,** el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental 2.a *cuya **política** asignada es de **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".

El polígono solicitado para el cambio de uso de suelo se encuentra en la Unidad Ambiental 2a con una superficie de 51,399.818 hectáreas y una superficie total en la UGA de 679,658.649 has.

Política de Aprovechamiento Sustentable

Esta política tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio



ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental.

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

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

Listado de Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad.

CLAVE	CRITERIO
TU 01	Para minimizar los daños y pérdida de hoteles e infraestructura asociada debido a fenómenos meteorológicas extremos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales, barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y la zona federal marítimo terrestre.
TU 02	No se podrá intervenir (modificar, construir, remover) las dunas embrionarias y primarias.
TU 03	La distancia con respecto de la línea de costa a la que estarán instalados los hoteles y su infraestructura deberá considerar las proyecciones de aumento del nivel medio del mar, basadas en los escenarios de cambio climático definidos por el IPCC.
TU 04	La determinación de la densidad de uso turístico (cuartos de hotel, condominios, tráiler park, marinas, campos de golf, etc.) se basará en las capacidades del municipio para proveer bienes y servicios a los desarrollos y a población asociada que estará laborando en estos.
TU 05	La altura de las edificaciones no excederá de 5 pisos o 18 m de altura, con un diseño y ubicación que permita la mayor resistencia ante fenómenos hidrometeorológicos intensos (vientos Santa Ana, mareas de tormenta, lluvias extraordinarias).
TU 06	Dada la escasez de agua en el estado, los desarrollos hoteleros incluirán tecnologías de tratamiento y desalinización de agua de mar. Las salmueras que resulten de este proceso deberán ser dispuestas mar adentro a una distancia de la costa que provoque mínimos impactos adversos.
TU 07	Se establecerán servidumbres de paso para el acceso libre a la zona federal marítimo terrestre y zonas federales de al menos 3 m de ancho dentro de cada proyecto de desarrollo hotelero que se construya.
TU 08	Se establecerán servidumbres de paso y accesos a la zona federal marítimo terrestre y el libre paso por la zona federal a una distancia máxima de 500 metros entre estos accesos, de conformidad con la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
TU 09	Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser menor al 20% de la superficie del predio del proyecto, minimizando la fragmentación del hábitat. La superficie remanente (80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje.
TU 10	Se evitará la introducción de especies exóticas consideradas como invasoras, de acuerdo con el listado de la CONABIO.



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-SEMARNAT-059-2010.
TU 12	La altura máxima para las cabañas ecoturísticas será de 2 niveles o 5 metros para la edificación principal.
TU 13	Los hoteles y su infraestructura asociada deberán ubicarse a una distancia de la playa que permita prevenir las afectaciones derivadas de mareas de tormenta.

CLAVE	CRITERIO
AH 01	El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros zonas de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serna reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.
AH 02	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos de los centros de población para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85 % de la reserva territorial previa se haya ocupado.
AH 03	Para minimizar los daños y perdidas de vivienda e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30 %, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.
AH 04	Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.
AH 05	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.
AH 06	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya este construida.
AH 08	Las extinciones locales provocadas y la perdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa *in situ* o un área natural protegida.
AH 09	Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles.
AH 10	Cuando por excepción se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este deberá ser menor al 30% entre los umbrales de fragmentación y de extinción de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (70% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica a paisaje. La vegetación remanente debe estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna.
AH 11	Las extinciones locales provocadas y la perdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa *in situ* o en un área natural protegida.
AH 12	Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.
AH 13	Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, 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.
AH 14	Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.
AH 15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riego, no deberán rehabilitarse y se buscara su reubicación en zonas seguras.
AH 16	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.
AH 17	Para prevenir efectos adversos derivados del cambio climático por elevación del nivel del mar y para garantizar el libre flujo del agua subterránea, las edificaciones deberán ser piloteadas y desplantadas al nivel que determine los resultados de los estudios geo-



Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California. C. P.21259.
Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat



	hidrológicos y de mecánica de suelos.

CLAVE	CRITERIO
HE 01	Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.
HE 02	Las edificaciones no deben estar ubicadas en: ● Zona de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni cualquier otro riesgo natural o antropogénico identificado (en los atlas de riesgo o estudios de protección civil de la localidad o municipio). del mismo modo, no deben ubicarse en aquellas zonas identificadas como zonas intermedias de salvaguarda por instrumentos normativos. ● Sobre cuevas y en zonas donde exista riesgo de afectar acuíferos. ● En zonas inundables a menos que dispongan de las medidas necesarias para que los torrentes puedan correr sin propiciar riesgos y se hagan los ajustes necesarios al proyecto para evitar daños humanos y materiales, siempre y cuando se cuente con las autorizaciones de competencia local y federal respectivas. ● Sobre humedales. ● En zonas federales (Zona Federal Marítimo Terrestre, franjas de costa, playas, protección de la primera duna, zona federal en márgenes de ríos y lagos derecho de vía pública, de líneas de trasmisión de energía y de líneas de conducción de hidrocarburos). ● A una distancia menor de 500 metros de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento. ● En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.
HE 03	En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas, se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.
HE 04	Toda edificación sustentable debe de demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidas en la NOM-008-ENER-2001 o en laNOM-020-ENER-2011.
HE 05	Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011.
HE 06	Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10% de la demanda energética total del edificio con energías renovables ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad aplicable.
HE 07	Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios se establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresado en W/m2 valores que deben ser considerados en el diseño, construcción y operación del edificio, modificación y ampliaciones, así como remodelaciones y reparaciones de edificios existentes, sin restringir las funciones de edificio en confort, ni la productividad de sus ocupantes y a partir de la cual se mide el desempeño.
HE 08	En el caso de que la edificación se localice en una zona de importancia para la biodiversidad, se deben realizar acciones de mitigación para evitar que la iluminación externa cauce alteraciones en el medio natural o cambio en el comportamiento de los animales, regulando especialmente la iluminación nocturna entre las 11 p.m. y las 5 p.m.
HE 09	La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios.
HE 10	El diseño del sistema hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de al menos 20%. Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento. Las edificaciones en operación deben mantener un registro anual del consumo de agua mensual.
HE 11	Los sistemas de recarga artificial de acuíferos deben cumplir con lo que se establece en la NOM-014-CONAGUA-2003 y la NOM-015-CONAGUA-2007.
HE 12	En ningún caso se debe descargar agua en la calle, esta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo con la normatividad aplicable.
HE 13	Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva, al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.
HE 14	Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliarios y medios adecuados para la disposición de residuos separados en las menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación esta más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.





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/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

HE 15	Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.

CLAVE	CRITERIO
CON01	Cuando por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este deberá ser de entre el 20 al 40 % (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto.
CON02	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
CON14	Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.
CON15	Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.
CON16	Se promoverá la creación de Unidades de Manejo de Vida Silvestre como una alternativa productiva y de conservación.

CLAVE	CRITERIO
FO 04	La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectárea (ha).
FO 05	La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenido del rescate de vegetación del despalme de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos.
FO 06	Se debe mantener la vegetación denominada "vegetación para la conservación" según la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011 y que se ubica preferentemente al norte del ANP del Rio Colorado.
FO 07	Se debe reforestar y atender los problemas de erosión del suelo en las áreas forestales y preferentemente forestales definidas como de restauración en la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011.
FO 08	El aprovechamiento comercial de especies forestales no maderables se realizará a través de Unidades para el Manejo de Vida Silvestre.

Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento.

Desarrollo de Obras y Actividades
1. Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.
2. El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.
3. El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.
Manejo Integral y Gestión de Residuos
• En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se cumplirá con las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos y residuos de manejo especial.
5. los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envió a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, coprocesamiento y/o disposición final.
12. Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.
13. Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto. Las actividades agrícolas deberán capacitarse para la eliminación de prácticas de quema agrícola.
16. En las áreas conurbadas y rurales que no cuenten con servicios de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.
Recurso Agua
1. Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de utilización de agua, deberán, cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.



Manejo y Conservación de Recursos Naturales
1. En el desarrollo de las actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberán cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.
3. En el desarrollo de obras y actividades productivas, el cambio de uso forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente
11. El desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.
SECTOR SECUNDARIO
Subsector Industria de la Transformación
1. Las fuentes emisoras y/o generadoras de contaminantes deberán instalar el equipo necesario para el control de sus emisiones a la atmósfera, mismas que no deberán rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Ambientales Estatales.

Por lo antes referido, esta Unidad Administrativa considera que el desarrollo del **proyecto** no se contrapone con lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, para ello la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en el apartado de condicionantes del presente oficio de resolución. Lo anterior en virtud de que el polígono donde se localiza el proyecto no tiene restricción en los lineamientos ecológicos para el cambio de uso de suelo y para el desarrollo habitacional.

De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada, Baja California** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 22 de noviembre de 2024, el proyecto se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental número 20 sujeta al Programa de Desarrollo Urbano de Ensenada. El proyecto no se contrapone con los lineamientos aplicables a la unidad de gestión ambiental.

ANÁLISIS TÉCNICO

VI. Que en el **proyecto** para el cambio de uso de suelo se efectuará la remoción de la vegetación existente en un área de 290,807.165 m^2 de acuerdo con lo descrito por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, lo siguiente:

Medidas de prevención, mitigación o correctivas para los impactos identificados.

Impacto al que va dirigida la acción	Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación	Tiempo en el que se instrumentará y/o duración	Supervisión de la acción u obra de mitigación
Contaminación del suelo, por la generación de residuos sólidos urbanos (RSU) generados por los trabajadores y	**Medida de prevención** **P1 Programa de Manejo de residuos.** Se colocarán recipientes para residuos sólidos cerca de la zona en la que se encuentren los trabajadores.	Durante todo el proyecto. Cinco años.	Verificación en campo del suelo. Bitácoras de manejo de residuos y comprobantes de disposición. Croquis de ubicación de las áreas de concentración de RME y almacenes

operadores, por residuos de manejo especial (RME) y por residuos peligrosos (RP).	Remoción semanal de residuos de la construcción y de RSU del sitio del proyecto para evitar su dispersión o su acumulación. Los RSU recolectados en tibores de 200 l se removerán del sitio del proyecto y se dispondrán en el Relleno Sanitario de la ciudad de Ensenada. Se contratarán los servicios de recolección, transporte y disposición para el manejo de residuos sólidos urbanos. Los RME se deberán separar del resto de los residuos. Se contará con una cuadrilla para verificar la limpieza del sitio y sus colindancias. En caso de identificar cualquier tipo de residuo dispuesto inadecuadamente ya se en el sitio del proyecto o en áreas adyacentes se realizarán actividades inmediatas de recolección de dichos residuos para ser dispuestos conforme corresponda. Queda estrictamente prohibida: • la concentración o disposición de residuos fuera de las áreas delimitadas para tal fin o fuera del sitio del proyecto. • la quema de cualquier tipo de residuos. • la disposición de residuos en las zonas colindantes con el proyecto Se delimitará físicamente una superficie dentro del área del proyecto para el almacenamiento temporal de residuos, en todo momento se verificará que los residuos sean concentrados en este espacio. Queda prohibido disponer o tirar los excedentes de tierra generados de los cortes y nivelaciones fuera del polígono del proyecto. Se delimitará físicamente un área dentro del polígono para colocar temporalmente los excedentes de pétreos y tierra hasta que estos sean depositados en el sitio que determine la autoridad estatal competente para residuos de manejo especial o bien como relleno en las futuras actividades del fraccionamiento. Se habilitará un Patio para Resguardo de Maquinaria y Equipo, en donde se estacionará los vehículos entre jornadas laborales, este patio se encontrará revestido de material pétreo tipo grava en su suelo, y las acciones de mantenimiento se		temporales, diferenciados. Bitácoras de operación en la que se documentarán las emergencias mecánicas, las medidas correctivas y de remediación adoptadas. Bitácoras de manejo de residuos y comprobantes de disposición. Verificación de ausencia de residuos en las colindancias.

	realizarán con el uso de lonas sobre el piso, para evitar su contaminación. Cada unidad contará con dispositivos para colocar debajo de la fuga o derrame de hidrocarburos o aceites. Queda prohibido realizar cambios de aceite o dar mantenimiento a la maquinaria o las unidades en el sitio del proyecto o zonas adyacentes. En caso de una emergencia mecánica, en la que la unidad no pueda trasladarse a un taller mecánico de la ciudad de Ensenada, se deberá colocar una lona de las dimensiones adecuadas bajo la unidad para realizar la reparación mecánica de que se trate, todos los residuos deberán manejarse conforme al Programa de manejo de residuos; quedando estrictamente prohibido la disposición de cualquier residuo o el vertimiento de cualquier líquido o aceite en el sitio del proyecto o en sus colindancias.		
Contaminación del suelo, por fecalismo.	**Medida de prevención** **P2 Sanitarios portátiles.** Se colocarán sanitarios portátiles cerca de la zona en la que se encuentren los operadores y trabajadores. Se les dará mantenimiento a los sanitarios portátiles semanalmente, los residuos serán dispuestos en la PTAR o en el cárcamo que el prestador de servicios tenga autorizado.	Durante todo el proyecto. Cinco años.	Verificación en campo. Bitácoras de manejo y limpieza de sanitarios y comprobantes de disposición. Comprobantes de mantenimiento y adecuada disposición.
Impacto al que va dirigida la acción	**Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación**	**Tiempo en el que se instrumentará y/o duración**	**Supervisión de la acción u obra de mitigación**
Ahuyentamiento y desplazamiento de especies hacia sitios colindantes.	**Medida de prevención** **P3 Tráfico de maquinaria y unidades de carga y transporte.** En particular el despalme se realizará a baja velocidad y en forma unidireccional para permitir que los organismos se desplacen hacia zonas aledañas. Durante todo el proyecto la velocidad no deberá exceder los 20 km/h. La maquinaria estará encendida únicamente durante los trabajos de despalme, para minimizar el tiempo de generación de las emisiones de ruido.	Durante todo el proyecto. Cinco años.	Verificación en campo.
Desviaciones en la aplicación de medidas preventivas o de mitigación	**Medida de corrección y de remediación** **C1-R1 Medida para corregir la contaminación del suelo**	Durante todo el proyecto. Cinco años.	Bitácoras de mantenimiento de sanitarios portátiles y mantenimiento a maquinaria y unidades de transporte, así como de las acciones de corrección.

	En caso de presentarse una desviación en el manejo o uso de los sanitarios portátiles, o bien de cualquier tipo de residuos, aplicar acciones correctivas, darles el manejo adecuado a los residuos y restituir el área a las condiciones actuales. En caso de una emergencia mecánica, en la que la unidad no pueda trasladarse a un taller mecánico de la ciudad de Ensenada, se deberá colocar una lona de las dimensiones adecuadas bajo la unidad para realizar la reparación mecánica de que se trate, todos los residuos deberán manejarse conforme al Programa de manejo de residuos; quedando estrictamente prohibido la disposición de cualquier residuo o el vertimiento de cualquier líquido o aceite en el sitio del proyecto o en sus colindancias.		
Impacto al que va dirigida la acción	**Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación**	**Tiempo en el que se instrumentará y/o duración**	**Supervisión de la acción u obra de mitigación**
Emisiones a la atmósfera	**Medida de mitigación** **M1 Reducción de emisiones mediante protocolos de mantenimiento preventivo a maquinaria y unidades de carga y transporte y de operación.** Queda prohibido realizar cambios de aceite o dar mantenimiento a la maquinaria o las unidades en el sitio del proyecto o zonas adyacentes. Mantenimiento preventivo de maquinaria para su más eficiente operación y reducir el ruido generado, en forma semestral en talleres de la zona urbana y deberán cumplir con la norma oficial mexicana correspondiente. Se llevará a cabo el riego y humectación de las áreas de trabajo cuando técnicamente sea posible para minimizar la suspensión de partículas, así como para minimizar el impacto a la atmósfera por GEI y ruido. En caso de que se presentara un evento de emergencia se la maquinaria se trasladará a un taller en la zona urbana.	Durante todo el proyecto. Cinco años.	Bitácoras de mantenimiento de la maquinaria.
Impacto al que va dirigida la acción	**Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación**	**Tiempo en el que se instrumentará y/o duración**	**Supervisión de la acción u obra de mitigación**
Afectaciones al suelo, exposición a procesos erosivos.	**Medida de mitigación** **M2. Franjas al contorno, perimetrales.** Para prevenir el impacto por la erosión eólica o hídrica (intemperismo) se verificará el manejo de plataformas y taludes, tomando en cuenta la pendiente y dirección hacia la que fluirán o se	Durante todo el proyecto. Cinco años.	Verificación en campo. Verificación topográfica Se elaborarán reportes de cumplimiento, con base en los datos recopilados durante la verificación y mantenimiento

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California. C. P.21259.
Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

	moverán los sólidos y agua; se habilitarán franjas al contorno en el perímetro, con la pendiente y orientación necesaria para que el aporte del agua de lluvias que baje con menor caudal y llegue a las partes bajas del terreno. La dirección de la pendiente permitirá que el agua de lluvia que escurra y corra suavemente hacia las partes bajas. Las obras para la formación de las franjas perimetrales consistirán en movimientos de tierra para construir pequeños bordos y zanjas para frenar el escurrimiento y la velocidad del agua de lluvia, así como para retener sedimentos, reducir la erosión laminar e incrementar la infiltración del agua en el suelo. Estas franjas quedarán habilitadas en el perímetro, dentro del polígono del predio sujeto a CUS. Las zanjas de excavación tendrán un ancho de 50 cm con una profundidad de 50 cm, mientras que los bordos perimetrales, se construirán en forma continua a la zanja y en paralelo a ésta, con un ancho de 50 cm en la corona y 60 cm en la base para garantizar su estabilidad, con una altura de 50 cm. El efecto de captación y contención de las franjas reducirá los procesos erosivos que pueden presentarse en tanto el suelo se encuentre desprovisto de vegetación, hasta que inicie el proceso constructivo del proyecto. La formación oportuna de franjas perimetrales durante el primer año de ejecución del CUS. Posteriormente es esencial la supervisión de tales acciones de protección del suelo y de control pluvial, por lo que cada dos meses se verificarán las condiciones de estas, en caso de requerirse se les dará mantenimiento para garantizar su estabilidad y función. Esta actividad concluirá una vez que inicie la etapa de construcción con lo que el suelo quedará sellado y por ende no será necesarias obras para el manejo y protección del suelo. Queda prohibido utilizar como patios de pateo cualquier zona fuera del polígono del proyecto. Se reducirá el tiempo de exposición del suelo desnudo, realizando las obras civiles a la brevedad, en un periodo menor a seis meses de haber ejecutado el despalme.		de las franjas; se realizarán tres reportes al año en los que se documentarán el estatus de las obras y en su caso de las acciones realizadas y los resultados.
Impacto al que va dirigida la acción	**Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación**	**Tiempo en el que se instrumentará y/o duración**	**Supervisión de la acción u obra de mitigación**
Pérdida de la cubierta vegetal del sitio del proyecto.	**Medida de compensación** **Cs1 Programa de rescate y reubicación de flora y ahuyentamiento de fauna (PR).**	Durante todo el proyecto. Cinco años.	Verificación en campo. Bitácoras de seguimiento y monitoreo

Afectación a la composición de flora: entre estas la especie bajo protección especial en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 *Ferocactus viridescens.* Pérdida de hábitat para la fauna, desplazamiento de especies hacia sitios colindantes.	El rescate de vegetación es considerado como una de las medidas de mitigación más efectivas para atenuar los impactos generados sobre la flora, provocados por el cambio de uso de suelo; por lo que se llevará a cabo el rescate de elementos de flora nativa. Únicamente se desplantarán aquellas especies y organismos etiquetados previamente como sujetos de rescate y reubicación con base en los lineamientos del PR. Se habilitará una zona de reubicación en donde se asentarán en forma definitiva los individuos rescatados La selección de especies se basa en la identificación previa del componente florístico y el rescate de flora de este proyecto se centra en especies silvestres, lo que contribuirá mantener la biodiversidad de esta región. Se rescatará un total de 157 organismos. El sitio de reubicación permanente de flora se localizará dentro del predio. La superficie de reubicación y vivero será de 774.951 m^2, la superficie de reubicación de 564.201 m^2, y la superficie del vivero de 210.750 m^2. Mediante topografía se delimitarán los vértices del polígono sujeto a CUS. Se marcará dicha delimitación físicamente (p.e. estacas, postes, banderas, etc.), con el objeto de que no se afecte organismo alguno de las áreas colindantes. El encargado de obra con los operadores de la maquinaria deberá realizar un recorrido para identificar la señalización, así como los límites del predio. Queda prohibido el tránsito por cualquier otra área, brecha o vialidad distinta a las que se determinen para el proyecto, ya sea que se transite a pie (salvo en las actividades de rescate), en vehículo, camión o con maquinaria pesada. Queda prohibida la extracción, corte o cualquier tipo de daño a cualquier organismo de flora o de fauna de cualquier otro sitio distinto al predio del proyecto. Se les brindará capacitación sobre la especie protegida, *Ferocactus viridescens*, para que puedan identificar esta especie y darles un adecuado manejo conforme lo establezca el Plan de rescate correspondiente. La reubicación de ejemplares de chaparral garantizará a largo plazo el que los organismos, tales como los polinizadores, encuentren este hábitat disponible para que se mantenga la		del PR

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California. C. P.21259.
Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

	conectividad biológica con el entorno. Con base en lo anterior, se considera que el resultado de las acciones de esta etapa representará un esfuerzo benéfico importante para la protección de la diversidad del chaparral de la zona y de la cuenca hidrológica forestal y para continuar contribuyendo con los servicios ambientales que provee la vegetación Las actividades del PR relacionadas con fauna consistirán principalmente en el ahuyentamiento de los ejemplares que se localicen dentro del área de CUS. Si bien ni en el sitio del proyecto ni en zonas aledañas se identificó especie de fauna alguna que se encuentre bajo protección por estar incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010; en caso de identificar algún ejemplar de reptil, por ejemplo, víbora de cascabel, se procederá a su rescate mediante captura y reubicación. Con base en lo anterior, únicamente aquellos ejemplares de reptiles protegidos serán capturados y transportados hacia las zonas aledañas al sitio del proyecto, a fin de que el hábitat sea similar al del sitio de origen; se documentará fotográficamente tanto la captura como la liberación de estos organismos. En todos los casos quedará documentado mediante bitácoras el rescate y reubicación de toda la biota que se maneje. En caso de detectar la presencia de fauna silvestre en el área de CUSTF, se colocará un cerco perimetral temporal de malla para evitar que ingresen al área del proyecto durante el despalme. Queda prohibido cazar, perseguir, manipular o ingerir cualquier organismo de fauna que se localice en el sitio del proyecto o fuera de éste.		

Esta Unidad Administrativa considera que la implementación de las medidas ambientales antes descritas deberán de efectuarse conforme a lo planteado por la **promovente**, y deberá de reportar los resultados obtenidos incluyéndolos en el informe de cumplimiento de Términos y Condicionantes referido en el **Término Octavo** del presente oficio.

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 Unidad Administrativa 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 el **proyecto** en cuestión se encuentra fuera de algún Área Natural Protegida de competencia federal o estatal.

IX. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 79, fracciones I y II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, para la preservación de la flora y fauna silvestre se deberá considerar la preservación de la biodiversidad y hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional, así como la preservación de las especies endémicas, amenazadas o sujetas a protección. Asimismo, en el artículo 80, fracción I, de la misma Ley, se establece que los criterios de preservación de la flora y fauna silvestre, a que se refiere en el artículo 79, antes mencionado, serán considerados en el otorgamiento de concesiones, permisos y en toda clase de autorizaciones para la conservación, repoblación, propagación y desarrollo de flora y fauna silvestre. En apego a lo antes referido, de acuerdo con lo indicado por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular y referido en el Considerando **IV y V** del presente oficio, se indicó que existe una flora y en el caso de la fauna presente durante los muestreos en el predio del **proyecto** no se encontró alguna especie con categoría de riesgo, sin embargo la **promovente** no descarta que si haya alguna especie con alguna categoría de riesgo, por lo que para ello la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en la Condicionante **3** del presente oficio de resolución.

X. Que por el desarrollo del **proyecto** se respetarán los individuos que se encuentran incluidos en alguna categoría de riesgo, de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, y que al respecto en el artículo 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente se establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá de hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia y desarrollo de dichas especies. Además, en el artículo 87, segundo párrafo, de la misma Ley, se indica que no se podrá autorizar el aprovechamiento sobre poblaciones naturales de especies amenazadas o en peligro de extinción, excepto en los casos en que se garanticen su reproducción controlada y el desarrollo de poblaciones de las especies que correspondan, con esta fundamentación la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en la Condicionante **3** del presente oficio de resolución.

XI. Que para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, la fracción IV del artículo 98 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación. Además, en la fracción VI del mismo artículo se indica 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, por lo que para evitar mayores afectaciones al suelo y prevenir posibles deslizamientos la **promovente** propone apegarse a los parámetros de diseños indicados en la manifestación de impacto ambiental.

XII. Que el artículo 102 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece que todas las autorizaciones que afecten el uso del suelo en las zonas selváticas o áridas, así como el equilibrio ecológico de sus ecosistemas, quedan sujetas a los criterios y disposiciones que establece esta Ley y demás aplicables, por lo que la **promovente** deberá de apegarse a lo que establece esta Ley y demás aplicables. Por lo que la promovente debera sujertarse a las demás disposiciones establecidas en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

XIII. Que dadas las características del **proyecto** se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser mitigados, prevenidos y/o compensados, siempre y cuando la **promovente** se sujete a las medidas establecidas en la documentación presentada y analizada en los Considerandos **VI** del presente oficio, y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes a que queda sujeto el desarrollo del **proyecto**, contenidos en el presente oficio. En este sentido, uno de los impactos ambientales más significativos que se ocasionará por la operación del **proyecto**, y que fue identificado por la **promovente**, es el correspondiente a la remoción total de la vegetación anual que se efectuará para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, para lo cual, la **promovente** propone como medidas preventivas y de mitigación las referidas en los Considerando **VI** del presente oficio.

XIV. Que el Artículo 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece facultad de esta Secretaría para que *"una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá: Autorizar de manera condicionada, la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista."* La modificación del proyecto puede dictarse en términos de una fragmentación parcial o temporal del mismo, lo cual se ve confirmado en lo dispuesto por el artículo 45, fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual agrega que la Secretaría podrá *"autorizar total o parcialmente"* el proyecto.

XV. Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación al 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 particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto,** esta Unidad Administrativa emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que 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 la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.



Oficina de Representación EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2586/2026
BITACORA No. 02/MP-0099/06/26

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 8, 14, 16, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM;** 3 fracción VII, XXXII, XXXIII, 4, 5 fracciones II,VI, X, XXI y XXII, 28 primer párrafo, fracción VII, 30, 35 párrafos primero, segundo y último, 134 fracción II, 135 fracción II, III, 136 fracciones I, II y IV de la **LGEEPA;** 2, 3, 13, 14, 16 fracción X de la **LFPA;** 1 fracción II, V y X, 3 fracción I, 5 fracciones IX, XVII, XXX, XXXII, XXXV, XXXVIII, XXXIX, XL, 6, 7 fracción IV, 18, 19 fracción VII, 40, de la **LGPGIR;** 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la **LOAPF;** 2, 3 fracciones I, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y VII, 5 incisos O) fracción II, 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46 y 48 párrafo primero del **RLGEEPAMEIA;** 3 A, fracción II inciso c), 41 y 42 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT;** en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del estado de Baja California, Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo del Territorio del Municipio de Ensenada, Baja California, NOM-059-SEMARNAT-2010,** esta Oficina de Representación, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa de manera condicionada,** debiéndose sujetar a los siguientes;

T É R M I N O S:

PRIMERO.- La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto,** el cual se desarrollará en la Colonia Predio Mayor Maneadero, lote Predio El Mogón Fracc. B-1 Fracción "A", Delegación Maneadero, municipio de Ensenada, B.C., cuya superficie sujeta al cambio de uso de suelo es en una superficie de 290,807 m^2 (29.08 hectáreas), autorizada en materia de impacto ambiental.

El cuadro de construcción de la poligonal del proyecto se indica en el Considerando III del presente oficio, así como las actividades contempladas en el cambio de uso de suelo a desarrollara en el proyecto.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **5 años** para llevar a cabo las actividades de desmonte (remoción de la vegetación), preparación del sitio, e indefinido para la operación, así como para la etapa de abandono del sitio y dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará la **promovente** desde el inicio del proyecto y durante su operación. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento.

Las anualidades subsecuentes, queda supeditado al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecida por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para ello deberá solicitar la autorización de la anualidad correspondiente, por escrito a esta Unidad Administrativa, con una anticipación de **30** días, previo a la fecha de su vencimiento.

Las vigencias establecidas para llevar a cabo las actividades de desmonte comenzarán a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, dichas vigencias podrán ser renovadas a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta resolución, así como de las medidas de mitigación, prevención y/o compensación establecidas por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular presentada.





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

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la **Oficina de Representación** de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente 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 Dependencia Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental, para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Unidad Administrativa 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 de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Unidad Administrativa proceda conforme a lo establecido en su fracción II y, en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- La **promovente,** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Unidad Administrativa, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y 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 Unidad Administrativa, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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



Protección al Ambiente, y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el **Término Primero** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

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

C O N D I C I O N A N T E S:

La **promovente** deberá:

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

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

El programa referido, deberá presentarse ante esta Unidad Administrativa en un plazo de **tres meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución para su correspondiente evaluación y dictaminación. Una vez dictaminado dicho programa deberá presentarlo a la **Oficina de Representación** de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, la **promovente** deberá remitir ante esta Unidad Administrativa los informes de los resultados de la eficiencia de la aplicación del programa antes citado, de forma **anual** durante la vida útil del **Proyecto**.

2. La **promovente**, previo a la remoción de la vegetación señalada en el Considerando III del presente oficio, deberá de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 93 de la Ley General del Desarrollo Forestal Sustentable y 141 de su Reglamento, para que gestionar y obtener ante esta Secretaría la autorización que en materia forestal requiere para realizar el cambio de uso de suelo y el rescate y reubicación de especies.
3. Considerando que como medida de prevención y compensación del impacto ambiental ocasionado por el cambio de uso de suelo en las áreas descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular y en la información adicional presentada, la promovente deberá de presentar aplicar medidas de mitigación en las áreas que fueron identificadas en el **Programa de Conservación de Suelos** en el que establezca planes de acción para el combate de la erosión hídrica y eólica, en aquellas áreas que presenten riesgos o problemas de erosión o susceptibilidad a los fenómenos de degradación del suelo, así como el establecimiento de prácticas de manejo (agroforestal, vegetativas, hidráulicas, etc.). Los resultados de dichas medidas las deberá de presentar en esta Oficina de Representación cada 6 meses.

4. Como medida de prevención y compensación del impacto ambiental ocasionado por el cambio de uso de suelo en las áreas descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular y en la información adicional presentada, deberá de aplicar las acciones propuestas en el **Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna,** cuyos avances deberá de presentarlos con una periodicidad de cada 3 meses.

5. La **romovente**, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar restaurar y controlar todos aquellos impactos adversos, atribuibles al proyecto, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular.

6. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 45, fracción II, último párrafo del REIA; el **promovente** deberá implementar medidas adicionales de compensación ambiental por los impactos ambientales residuales generados por las actividades del **proyecto**, particularmente aquellos que relacionados con el cambio de uso de suelo en la superficie en donde se desarrollará el proyecto.

En relación con la implementación de las medidas adicionales de compensación ambiental, está **Oficina de Representación**, de manera coordinada con la **Dirección General de Restauración Ambiental**



(**DGRA**) busca el propósito de establecer acciones de restauración ambiental como medidas equivalentes de compensación ambiental, el **promovente** deberá realizar actividades de compensación ambiental, dichas acciones deberán alinearse con los criterios establecidos en el **Programa Nacional de Restauración Ambiental 2025-2030.**

Por lo anteriormente expuesto, se le indica al **promovente** que dentro de un plazo no mayor a sesenta días (60) días hábiles contados a partir de la notificación del presente resolutivo, deberá establecer comunicación inicial con la **DGRA**, a fin de definir el mecanismo para implementar de las medidas adicionales de compensación ambiental que deberá de realizar.

Una vez establecida la comunicación con la **DGRA** y en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles posteriores a la misma, mediante escrito libre el **promovente** deberá hacer de conocimiento a esta **Oficina de Representación** evidencia documental de la comunicación establecida con la **DGRA.**

Asimismo, quince (15) días hábiles posteriores, para la ejecución de las medidas adicionales de compensación ambiental, el **promovente** deberá presentar a la **DGRA**, con copia simple a esta **Oficina de Representación**, un Programa de Trabajo, el cual deberá incluir, de manera enunciativa más no limitativa, la información relativa a las acciones contempladas, sus objetivos, diseño y desarrollo de acciones, monitoreo, indicadores de cumplimiento y mecanismos de seguimiento, los medios previstos para la obtención de resultados, así como el tiempo de instrumentación y su duración, los equipos, obras, instrumentos, métodos de ejecución y responsables de llevarlas a cabo.

Esta **Oficina de Representación** conforme a sus atribuciones y en coordinación con la **DGRA**, dará seguimiento en el ámbito de su competencia en cualquier momento, al debido desarrollo y ejecución de las medidas equivalentes de compensación ambiental contenidas en el Programa de Trabajo que la **promovente** lleve a cabo, hasta su conclusión. Por lo que, la **promovente** deberá dar seguimiento de dicho avance y desempeño, mediante la presentación de reportes cuya presentación deberá ser acorde a lo establecido en el Programa de Trabajo presentado a la **DGRA.** El cumplimiento de la presente Condicionante, se incluirá en los reportes a los que se refiere el Término Octavo del presente oficio resolutivo. Cabe señalar que, en dichos reportes, deberá integrarse copia simple de los acuses de ingresos (informes, avances, reportes, propuestas, entre otros) que sean presentados ante la **DGRA**.

Queda estrictamente prohibido a la **C. MARIA ANTONIETA PEREZ GARDUÑO.**

7. Descarga a cielo abierto de aguas residuales domesticas o contaminar el suelo y agua, mediante cualquier tipo de residuo.

8. El uso de herbicidas o cualquier elemento que pudiera potencialmente contaminar o afectar al suelo, agua, fauna y demás vegetación.



La **C. MARIA ANTONIETA PEREZ GARDUÑO**, no podrá:

9. Realizar trabajos ajenos a los estipulados en el proyecto correspondiente al trámite a la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular.

La **C. MARIA ANTONIETA PEREZ GARDUÑO**, deberá:

10. 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), así como los provenientes de uso doméstico, y enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California.

NOVENO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que 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 si, o por los terceros asociados al proyecto la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular y en los programas presentados.

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

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

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 en la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, copias respectivas del expediente, de la propia manifestación de impacto ambiental, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar al **C. MARIA ANTONIETA PEREZ GARDUÑO**, de la presente resolución, por algunos 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 REPRESENTACION EN BAJA CALIFORNIA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
8 OCT 2026
RECIBIDO
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN B.C.

MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ.

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

RJCG/PELR/evc