UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA
FACULTAD DE CIENCIAS MARINAS

ESPECIALIDAD EN GESTIÓN AMBIENTAL

“PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE GESTIÓN AMBIENTAL PARA EL ACCESO PÚBLICO A PLAYAS: CASO DE ESTUDIO DELEGACIÓN EL SAUZAL, ENSENADA, BAJA CALIFORNIA”

TRABAJO TERMINAL

que para obtener el diploma de
ESPECIALIDAD EN GESTIÓN AMBIENTAL

Presenta:
ARMANDO EFRAÍN OLACHEA GARCÍA

ENSENADA, B.C., A 26 DE JUNIO DE 2024

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

FACULTAD DE CIENCIAS MARINAS

ESPECIALIDAD EN GESTIÓN AMBIENTAL

"PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE GESTIÓN AMBIENTAL PARA EL ACCESO PÚBLICO A PLAYAS: CASO DE ESTUDIO DELEGACIÓN EL SAUZAL, ENSENADA, BAJA CALIFORNIA"

TRABAJO TERMINAL

Que presenta

Armando Efraín Olachea García

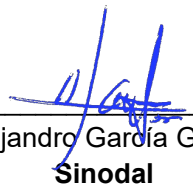
Aprobado por:



Dra. Juana Claudia Leyva Aguilera
Codirectora



Dr. Georges Seingier
Codirector



Dr. Alejandro García Gastélum
Sinodal

Agradecimientos

A mi querida madre, Lidia, por ser mi fuente inagotable de amor, inspiración y comprensión. A toda mi amada familia: mis hermanos Rodrigo Isaí y Mara, así como a Carmen, Luis Fernando y Miguel Ángel, por su apoyo absoluto y constante durante este camino, a quienes llevo en mi corazón con profundo cariño.

Agradezco de manera especial a mi honorable comité de tesis: Dra. Juana Claudia Leyva Aguilera, Dr. Georges Seingier, Dr. Alejandro García Gastélum y a la Dra. Mara Arroyo Rodríguez, asesora de prácticas profesionales. Gracias por creer en mí, por confiar en mi capacidad y por apoyarme a lo largo de esta investigación con su motivación y valiosas recomendaciones que han contribuido a mi crecimiento tanto profesional como personal. Su respaldo fue fundamental durante toda la especialidad y en la elaboración de este trabajo.

Gabriela Elena Suárez Macías y Luis Apolo Hernández Lucero de *Conspiracionistas Ensenada*, quienes encabezaron la incansable lucha por recuperar y democratizar los accesos públicos a las playas de Ensenada. Agradezco su invaluable apoyo con información clave para mi investigación y, sobre todo, por todo lo que he aprendido de ellos.

Igualmente, a mis compañeras de la XVI generación de la Especialidad en Gestión Ambiental (EGA), Karla, Lucía, Paola y Tizlin, cuatro mujeres extraordinarias con quienes compartí momentos memorables y una convivencia enriquecedora.

A la Universidad Autónoma de Baja California y la Facultad de Ciencias Marinas, así como al comité de la EGA, por brindarme la oportunidad de realizar este posgrado. Agradezco a todos mis profesores por compartir su conocimiento por amor al arte y la ciencia, con ética, profesionalismo y calidad que los distinguen.

Al H. Consejo Nacional de Humanidades, Ciencias y Tecnologías (CONAHCYT), próximamente elevado a Secretaría de Ciencias, Humanidades, Tecnología e Innovación, por su apoyo económico fundamental para la realización de mis estudios de especialidad.

A *Save the Waves Coalition*, por creer en mi trabajo y en mi compromiso profesional, permitiéndome contribuir a la conservación de las playas en beneficio de todos los amantes del mar y la naturaleza.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN....1
2. MARCOS CONCEPTUALES....4
2.1. Desarrollo sustentable y la Gestión ambiental.... 4
2.2. Definición de playa.... 5
2.3. La crisis del espacio público....8
2.4. Accesos públicos y la vía pública.... 9
2.5. La sociedad civil.... 12
2.6. Capital social y la Acción colectiva....13
2.7. Conflictos Socioambientales....14
2.8. Sistema Socioecológico....15
2.9. Indicadores Ambientales sobre el estado y evolución de las playas....17
3. MARCO LEGAL....19
3.1. La Zona Federal Marítimo Terrestre.... 19
3.2. Determinación de la Zona Federal Marítimo Terrestre.... 21
3.3. Delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre....22
3.4. Discordancias en la Delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en zona de acantilados....25
3.5. Servidumbres....28
3.5.1. Tipos de Servidumbres reconocidas por la Legislación local.... 29
4. ANTECEDENTES.... 31
4.1. Análisis del Marco Jurídico, Institucional y de Gobernanza de la ZFMT y Playas en México.... 33
4.1.1. La ZFMT y Playas como objeto de Derecho....36
4.1.2. Adición del concepto “Ecosistemas Costeros” en la legislación ambiental mexicana....45
4.1.3. Autoridades competentes para la Gestión y Administración de la ZFMT....46
4.1.4. Planes y políticas de manejo integrado de zonas costeras en México aplicables al Acceso Público a Playas....56
4.1.5. Jurisprudencia que garantiza el Acceso Público a Playas....56
4.1.6.Legitimación procesal para llevar adelante acciones judiciales o administrativas en defensa del Acceso Público a Playas....60
4.1.7. Legislación y Políticas Públicas Municipales para la Gestión y Manejo de Conflictos Relacionados con el Acceso a Playas.... 62
4.1.8 Conflictos Socioambientales por el Uso y Aprovechamiento de la ZFMT en El Sauzal, BC....68
4.2. Legislación Internacional en materia de Acceso Público a Playas....75
5. JUSTIFICACIÓN....77
6. OBJETIVOS....80
6.1. Objetivo General....80
6.2. Objetivos Específicos.... 80

7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO..... 81
7.1. Descripción del Área de los Objetos de Estudio.....84
7.1.1 Playa Stacks..... 87
7.1.2 Playa San Miguel..... 89
7.1.3 Playa Tres Emes.....93
8. METODOLOGÍAS..... 95
9. RESULTADOS..... 100
9.1. Análisis del marco jurídico de la ZFMT para identificar las tendencias y brechas en el análisis y caracterización de los conflictos socioecológicos por la territorialidad de las playas marítimas colindantes con la ZFMT..... 100
9.2. Análisis legal de los conflictos socioambientales relacionados con el el acceso público en Playas de la Delegación El Sauzal..... 113
a) Caso 1: La playa Stacks: Bienes comunes versus bienes privados.....114
b) Caso 2: Playa Tres Emes: Privatización del acceso público a playa por venta de bienes comunes.....121
c) Caso 3: Denuncia de arresto a pesar del libre acceso a playas.....123
9.3. Identificación de los conflictos socioambientales relacionados con el uso y la gestión de la ZFMT y las playas de la Delegación El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, BC.....126
9.4. Caracterizar usos y usuarios de la ZFMT y las playas marítimas denominadas Stacks, San Miguel y Tres Emes.....135
9.5. Propuesta de ruta crítica para gestionar legalmente la liberación de accesos a playas en el municipio de Ensenada, BC.....140
9.6. Recomendar acciones estratégicas para garantizar el acceso público a playas, a partir del análisis de la relación entre las variables socio-culturales, económicas, políticas y ambientales..... 144
10. DISCUSIONES.....148
11. CONCLUSIONES.....159
12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....165
13. ANEXOS.....183
Anexo 1. Relación de documental relacionada con análisis del conflicto socioambiental: Playa Stacks (por orden cronológico).....183
Anexo 2: Documentos públicos relacionados con el análisis del CSA: Playa Stacks..... 185

LISTA DE ACRÓNIMOS Y SIGLAS

ASEA	Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente
ASIPONA	Administración del Sistema Portuario Nacional de Ensenada
APDA	Asociación Peruana de Derecho Ambiental
BC	Baja California
BTS	Bahía de Todos Santos
CAPUFE	Caminos y Puentes Federales
CDB	Convención sobre la Diversidad Biológica
CEDRSSA	Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria
CEPAL	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CESPE	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada
CIMARES	Comisión Intersecretarial para el Manejo Sustentable de Mares y Costas
COCOTREN	Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito- Ensenada
COEPRIS	Comisión Estatal de Protección contra Riesgos Sanitarios de Baja California
COFEPRIS	Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios
CONACIO	Comisión Nacional Coordinadora de Investigación Oceanográfica
CONANP	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua
CONVEMAR	Convención sobre el Derecho del Mar
COP	Conferencia de las Partes Contratantes
CPEUM	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
CSA	Conflictos Socioambientales
DAUE	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de Ensenada
DGZFMTAC	Dirección general de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

DOF	Diario Oficial de la Federación
EUA	Estados Unidos de América
FGBC	Fiscalía General del Estado de Baja California
FONDEPORT	Fideicomiso Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios
GOB-ENS	Gobierno de Ensenada
IMIP	Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California
INEGI	Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática
IIO	Instituto de Investigaciones Oceanológicas
LAPF	Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
LGBN	Ley General de Bienes Nacionales
LGEEPA	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
MIA	Manifiesto de Impacto Ambiental
MXN	Pesos mexicanos
NMX	Norma Mexicana
NOM	Norma Oficial Mexicana
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OMS	Organización Mundial de la Salud
ONG	Organizaciones No Gubernamentales
ONU	Organización de las Naciones Unidas
OSC	Organizaciones de la Sociedad Civil
PDUCPE	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada
POE	Periódico Oficial del Estado de Baja California
PROFEPA	Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
PROSECTUR	Programa Sectorial de Turismo
RAN	Registro Agrario Nacional
RLEME	Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, BC

RISEMARNAT	Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
RMSBTS	Sexta Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos
RUAMAT	Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar
SALUD	Secretaría de Salud
SA de CV	Sociedad Anónima de Capital Variable
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SCJN	Suprema Corte de Justicia de la Nación
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEMAR	Secretaría de Marina
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
SIDUE	Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado
SFP	Secretaría de la Función Pública
SSE	Sistema Socioecológico
STW	Save the Waves Coalition (Coalición para salvar las olas)
TGM	Terrenos Ganados al Mar
UABC	Universidad Autónoma de Baja California
UMA	Unidad de Medida y Actualización
UNESCO	La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
VSM	Veces Salario Mínimo
ZFMT	Zona Federal Marítimo Terrestre
ZOFEMAT	

RESUMEN

El presente documento investiga los conflictos socioambientales en torno al acceso público a las playas mexicanas, específicamente en la delegación El Sauzal, Ensenada, donde ciudadanos y organizaciones civiles han denunciado restricciones injustificadas impuestas por propietarios de terrenos colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y concesionarios. Estas disputas han resultado en movimientos sociales y protestas, especialmente en áreas urbanas como Playa Stacks, Playa Tres Emes y Playa San Miguel. A pesar de legislaciones locales que intentan proteger el acceso público, el desarrollo urbano y portuario ha ejercido presión sobre estos espacios recreativos tradicionales, exacerbando la problemática debido a lagunas legales y regulaciones ambiguas respecto a la delimitación precisa de la ZFMT y las áreas de playa.

El problema del acceso público a las playas en El Sauzal, radica en la discrepancia entre la legislación federal que garantiza el acceso libre y las prácticas locales que, en algunos casos, restringen este derecho, generando conflictos legales y afectando tanto a los residentes locales como a los turistas.

El caso de Playa Stacks ilustra cómo la falta de claridad legal ha permitido que propietarios privados restrinjan el acceso a una playa históricamente utilizada para el surf, a pesar de la oposición de la comunidad local y deportistas. Este conflicto ha generado negociaciones entre propietarios, gobierno local y organizaciones civiles, resultando en la apertura condicionada del acceso público. Además, el estudio destaca la necesidad de una gestión ambiental integradora que considere aspectos como la contaminación, infraestructura sanitaria y seguridad pública para garantizar un acceso sostenible y equitativo a las playas.

Este análisis no solo examina el marco legal vigente en relación con la ZFMT y las playas marítimas, sino que también propone estrategias para mejorar la coordinación entre los diferentes niveles de gobierno y las políticas de ordenamiento costero, con el objetivo de asegurar la preservación y accesibilidad de estos recursos naturales para las generaciones futuras.

ABSTRACT

This study investigates socio-environmental conflicts surrounding public access to Mexican beaches, focusing on El Sauzal, Ensenada. Citizens and NGOs report unjustified restrictions by landowners and concessionaires near the Federal Maritime Terrestrial Zone (ZFMT). Urban and port development pressures traditional recreational areas like Playa Stacks, Playa Tres Emes, and Playa San Miguel, exacerbated by legal loopholes and vague ZFMT and beach area regulations.

El Sauzal faces public access discrepancies between federal guarantees and local restrictions, sparking legal conflicts affecting residents and tourists. Playa Stacks exemplifies how legal ambiguity allows landowners to restrict surfing beach access, despite community and athlete opposition. Negotiations have conditionally reopened public access, highlighting the need for integrated environmental management addressing pollution, sanitation, and public safety.

This analysis examines the legal framework for ZFMT and beaches, proposing strategies for government coordination and coastal planning to preserve and ensure future beach accessibility.

1. INTRODUCCIÓN

El tema de los caminos públicos y en especial la apertura de franjas de terreno de propiedad privada para sujetarlas a un régimen de uso público, presumiendolas camino público, ha suscitado numerosos conflictos entre los afectados (Vergara Blanco, 1997). Por lo que para enfocar correctamente el tema es necesario, a juicio del autor de este documento, conocer el tema desde lo más general, y delimitar qué debe entenderse desde el punto de vista jurídico por un camino público, y las consecuencias del uso público a que están sometidos, para entonces verificar si los caminos situados en propiedad privada pueden quedar sujetos a un tal uso público, y las consecuencias patrimoniales que ello pudiese tener.

La playa recreativa y turística se concibe como un espacio dinámico que debe ser analizado integralmente (James, 2000). En una buena planeación de las actividades recreativas, la playa recreativa debe contemplarse como un recurso, un espacio multidimensional e incorporar a los tres componentes básicos: i) los recursos naturales, ii) los aspectos socioculturales; y iii) la aplicación de un sistema de manejo (Castro Figueroa, 2011). Asimismo, se debe tomar en cuenta que todos los componentes del sistema están ligados y relacionados directa y proporcionalmente. (Ferrer Vega, 2008).

La República Mexicana cuenta con 17 estados costeros con frente marítimo con una extensión de litoral 11,122 kilómetros, sin contemplar la porción correspondiente a islas y cuerpos de agua interiores como esteros, humedales y marismas (Jiménez Arenas et al., 2021; NOM-146-SEMARNAT-2017). En estas se ha detectado, en los últimos años, una mayor presión ambiental en los litorales, principalmente por el desarrollo turístico, la falta de una adecuada planeación y la inobservancia de la normatividad ambiental, pues ha primado el interés por comercializar el espacio para la instalación de estructura turística como hoteles, condominios, campos de golf, marinas y obras complementarias, que no siempre cumplen con los estándares necesarios para el cuidado del ambiente (Jiménez Arenas *et al.*, 2021).

La línea de costa se define como el límite natural entre la tierra, el agua y el aire y cuenta con una serie de rasgos que constituyen ambientes de gran fragilidad, pero con un gran potencial para el desarrollo de las actividades humanas (Enríquez Hernández, 2003). Entre estos rasgos, las playas ofrecen diferentes servicios ambientales a la población y al medio ambiente entre los que destacan los de recreación, protección contra eventos de tormenta, explotación de arena, minerales o materiales pétreos, así como sitios para la protección, anidación, alimentación y reproducción de distintas especies marinas y aviarias (Ídem).

La playa se ha considerado como un espacio de carácter público que atrae a las personas tanto para propósitos comerciales como de recreación (James, 2000, en Castro Figueroa, 2011), ya que en las playas se puede realizar y disfrutar de múltiples actividades deportivas y recreativas a lo largo de toda esta zona costera, por ejemplo, contemplar el mar, disfrutar del atardecer o realizar actividades deportivas como: caminatas y paseos, natación, surf, también el tomar una bebida con los amigos o comer el almuerzo con la familia frente al mar de forma contemplativa.

Actualmente, el estudio de la playa como espacio público está cobrando mayor interés y visibilidad en las esferas de gobierno, en el ámbito académico y en las preocupaciones de la sociedad (Di Meglio, 2020).

Como un ejemplo de esta situación está la franja costera del centro de población de la Delegación El Sauzal en la ciudad de Ensenada, Baja California, donde se ha revelado que aproximadamente el 75% de la ZFMT no es accesible al público debido a su uso de facto como propiedad privada, lo cual contradice su carácter de dominio público (Diaz de León Guerrero, 2013). Además, se observa que la condición de libre tránsito a lo largo de este espacio no se cumple en un 50% de su longitud, y el tránsito es interrumpido de manera obligatoria en el resto del área estudiada (Ídem). De los 24 accesos identificados, únicamente 6 son de carácter público. Incluso considerando que todas las construcciones e instalaciones hayan sido

aprobadas por la autoridad correspondiente, persiste el incumplimiento de las disposiciones del artículo 7o debido al obstáculo al libre tránsito (Diaz de León Guerrero, 2013)

El Ayuntamiento, la SEMARNAT y la DGZFMTAC deben intervenir para aplicar las disposiciones legales que aseguren los accesos públicos a las playas y en su caso, recuperarlos. No solo limitan la accesibilidad, sino que también restringen actividades importantes como el surf, usuarios que se agruparon para impulsar movimientos sociales y crear propaganda para restaurar los accesos invadidos. La Ley General de Bienes Nacionales (LGBN) y regulaciones locales garantizan el acceso universal y disfrute de las playas, junto con un pasillo contiguo a la ZFMT. Sin embargo, la realidad muestra una planeación urbana caótica, construcciones ilegales y violaciones de concesionarios que obstruyen el acceso a varias playas en Ensenada. Esto evidencia una discrepancia entre la ley y la práctica gubernamental, que no ha logrado democratizar adecuadamente el espacio público, especialmente las playas, vitales para el esparcimiento, deporte y apreciación del paisaje como parte de los servicios ecosistémicos del ecosistema costero.

En la ciudad de Ensenada, Baja California, de acuerdo con diversas fuentes consultadas, las mejores playas públicas para la práctica del surf, son Playa Tres Emes, Playa Stacks y Playa San Miguel en la Delegación El Sauzal, que presentan limitaciones y/o están restringidos por la ocupación legal e ilegal de la apropiación de playas dentro de lo que la legislación mexicana denomina la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), en donde encontramos conflictos de actuación entre el Gobierno Federal, que regula la situación jurídica de las playas y el Gobierno Municipal que interviene en la gestión y planeación urbana, lo que ha privado el acceso público a la población residente y visitantes a las playas, principalmente por el desarrollo inmobiliario.

2. MARCOS CONCEPTUALES

2.1. Desarrollo sustentable y la Gestión ambiental

El desarrollo sustentable se concibe como un equilibrio ambiental armónico que busca mitigar los impactos negativos y externalidades sobre los recursos naturales, salvaguardando su entorno ecológico, económico y social. Este enfoque no se limita únicamente al cuidado ambiental, sino que también abarca la justicia social y el desarrollo humano, asegurando la supervivencia de las generaciones presentes sin comprometer las necesidades futuras (Barkin, 1998, citado en Iglesias Piña, 2022).

La gestión ambiental, según Quintana Valtierra (2013), abarca un conjunto de acciones orientadas al ordenamiento del entorno, fundamentadas en la política, el derecho y la administración ambiental. Este concepto se consolidó a partir de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano en Estocolmo (1972), marcando un hito en el desarrollo de políticas ambientales globales que vinculan el crecimiento económico con la calidad del medio ambiente y el bienestar humano a escala mundial (Naciones Unidas, s. f.).

El marco conceptual del desarrollo sustentable, introducido en 1987 por la Comisión Brundtland, establece que el desarrollo debe satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas (WCED, 1987, en Del Saz, 2008; Walss Aurioles, 2005). Esta premisa ha orientado la regulación ambiental en los países participantes de dicha conferencia, destacándose la gestión ambiental como un proceso estratégico para transformar positivamente el entorno natural mediante la movilización sociocultural (Gligo, 2001; Talamás Santos, 2017).

La gestión ambiental, en su esencia, busca resolver, mitigar y prevenir problemas ambientales en pos de alcanzar un desarrollo sostenible (Barrientos Carrasco & Pontones Brito, 2016). Este

proceso se materializa a través de estructuras institucionales que operan en distintos niveles: cultural y social, legal y normativo, político-administrativo y jurídico internacional, impulsando la cooperación y la financiación multilateral (SEMARNAT, 2006).

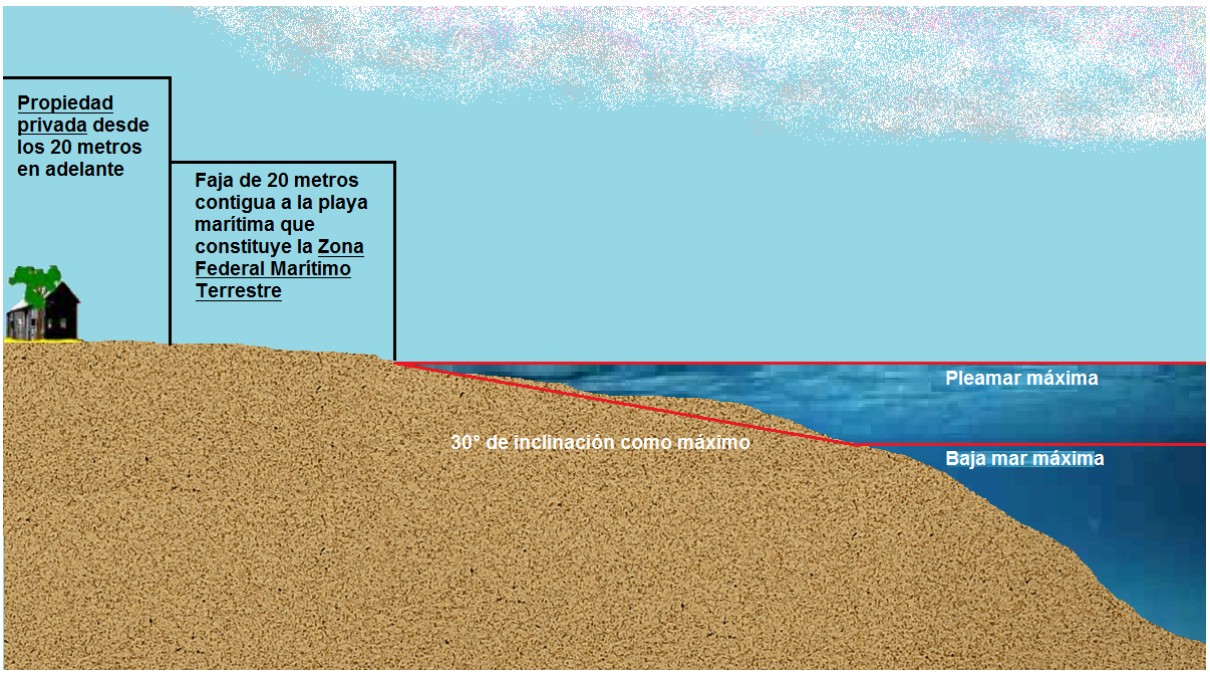
En el contexto de este estudio, se enfatiza la participación social como eje central, tal como lo establece la LGEEPA en sus artículos 4 y 157, entre otros. Esta participación es una función compartida entre el Estado y la sociedad civil, aunque frecuentemente se ve influenciada por las percepciones e intereses de los actores involucrados (Brenner & Vargas del Río, 2010).

2.2. Definición de playa

El concepto de playa está definido desde el punto de vista científico como un rasgo geomorfológico que responde a las condiciones de suministro de sedimento, oleaje, marea, corrientes y viento en una escala de tiempo que va de horas a miles de años (Committee on Coastal Erosion Zone Management, 1990) y que varía de un lugar a otro (Enríquez Hernández, 2003).

Actualmente, de acuerdo con la LGBN en su artículo 29, fracción IV, la playa (figura 1) se define como las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales (DOF 1982). Ahora bien, para poder entenderlo mejor debemos saber que la playa son las partes de tierra que por efecto de la marea cubre y descubre el agua (Artículo 7° fracción IV LGBN), es decir, “Nivel de pleamar máxima” definida como el “nivel más alto registrado del mar, debido a las fuerzas de la marea periódica, durante el periodo de observación” (PROFEPA, 2014). De acuerdo con la NOM-146-SEMARNAT-2017 define la pleamar máxima como “el nivel más alto del agua registrado, debido a las oscilaciones de la marea astronómica y meteorológica, consideradas durante treinta días consecutivos con base en datos registrados o estimados durante diecinueve años o menos, según la disponibilidad de los mismos”.

Figura 1. Perfil de la costa cuando existe zona federal marítimo terrestre

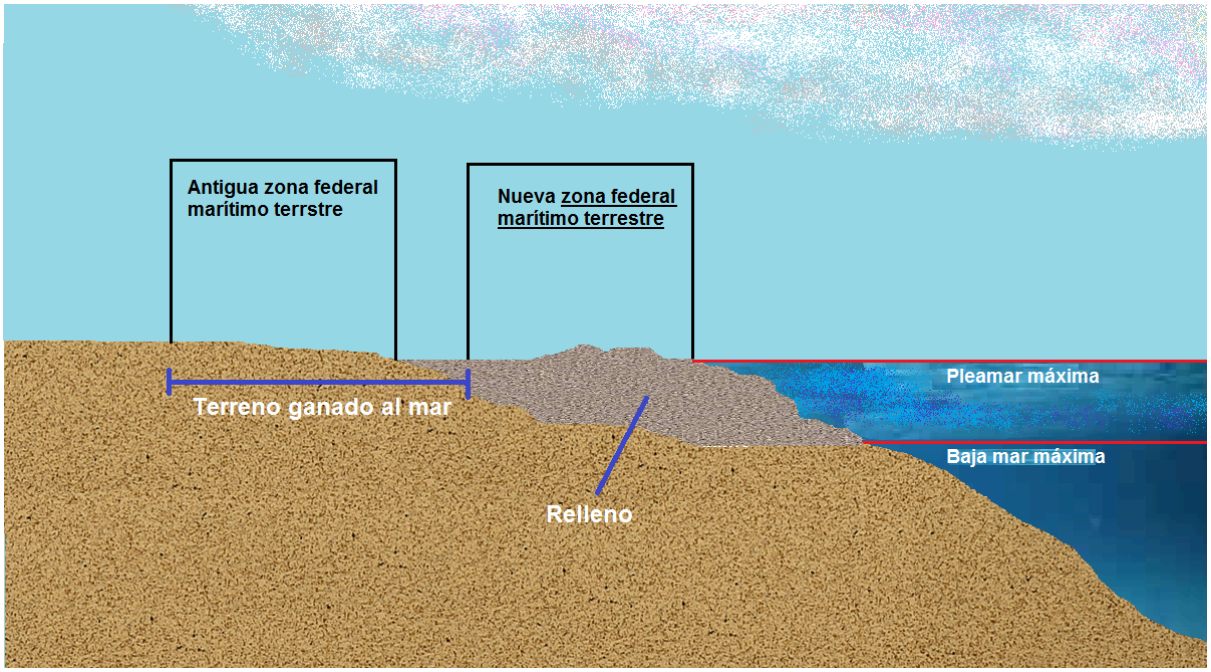


Fuente: Tomado de "*glosario zona federal marítimo terrestre*" (PROFEPA, 2014).

Por otra parte, también es importante saber qué es un terreno ganado al mar (TGM) (figura 2), ya que la verificación del uso que se dé a este es competencia de la PROFEPA. El TGM se refiere a aquel espacio de tierra que ha sido formado o aumentado por la acción natural o artificial del mar, lago o río, siempre y cuando dicho terreno esté contiguo a la ZFMT NOM-146-SEMARNAT-2005. Este tipo de terreno se considera de dominio público y está sujeto a la administración y regulación de las autoridades competentes, la SEMARNAT a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZFMTAC).

La Ley establece que los terrenos ganados al mar son inalienables e imprescriptibles, es decir, no pueden ser vendidos ni adquiridos por posesión prolongada (Artículo 125 LGBN)

Figura 2. Perfil de los terrenos ganados al Mar



Fuente: Tomado de "*glosario zona federal marítimo terrestre*" (PROFEPA, 2014).

Por otro lado, Rosas (2008) en conjunto con Bringas (1999) la definen como un espacio de descanso y que pone en contacto a la gente con el medio natural, por su posición junto al océano es uno de los espacios favoritos de la población para el esparcimiento, la recreación y el descanso. Por lo que éstas han tenido una gran demanda por el impulso al turismo de masas y al aumento poblacional de las localidades donde este se desarrolle (Castro Figueroa, 2011).

Continuando con la definición de playa, en términos jurídicos-administrativos, la Norma Mexicana NMX-AA-120-SCFI-2006 define la playa recreativa como aquella donde se pueden realizar actividades de esparcimiento que queden dentro de la ZFMT, la cual es una franja de 20 metros de ancho, que en playas se mide desde el punto donde llega la marea más alta, hacia tierra adentro y en acantilados, se mide en zonas con pendientes suaves donde es posible transitar.

El reglamento de ZFMT y la NMX establecen los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas, ya que es la figura jurídica por lo que los objetivos operativos son el mantener actualizada la delimitación de la ZFMT, elaborar y actualizar el censo de ocupantes y promover la realización de estudios de Ordenamiento Ecológico Costero (Rosas, 2008, en Castro Figueroa, 2011).

No obstante, para los propósitos de este trabajo se utilizaron las ideas anteriores para definir a la playa como: una unidad geomorfológica conformada por la acumulación de sedimentos no consolidados de distintos tipos y cuyos límites se establecerán de acuerdo con Komar (1998) en Enríquez Hernández (2003) sobre los criterios para evaluar la aptitud recreativa de las playas en México, y que vale la pena contextualizar:

> Límite inferior: está definido por el punto donde las olas ponen en movimiento el material no consolidado del fondo y que corresponde a una profundidad de 20 metros, la cual se conoce como la profundidad de cierre de la ola.
>
> Límite superior: está definido por la presencia del primer cordón de dunas, de cantiles costeros, la presencia de vegetación natural permanente o de algún tipo de infraestructura.

2.3. La crisis del espacio público

El espacio público ha emergido como un tema de profunda relevancia en los debates contemporáneos sobre las ciudades, adquiriendo una significativa importancia social, política, cultural y económica (Carrión, 2019). Es el recurso colectivo más vital en los entornos urbanos, moldeado y redefinido diariamente por las interacciones y usos cotidianos de los ciudadanos; su condición como bien común implica una construcción constante y consciente (Campos Cortés & Brenna Becerril, 2015).

El estudio crítico de los espacios públicos en el mundo occidental tiene sus raíces en los años sesenta del siglo XX, cuando se comenzaron a observar síntomas que cuestionaban los

valores y características atribuidos a la ciudad moderna. Esto incluía la coexistencia de funciones diversas, la aceptación de lo diferente y la accesibilidad universal, conceptos que han sido explorados por diversos autores desde distintas perspectivas (Simmel, 1977; Young, 1990; Caldeira, 2000, citados en Duhau, 2001). A pesar de su relevancia global, este debate había sido ampliamente pasado por alto en contextos como México y América Latina hasta tiempos recientes (Duhau, 2001).

Jordi Borja (2003) define el espacio público como un lugar de encuentro social y de intercambio que moldea a los individuos, proponiendo que su calidad debe medirse por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que facilita. Por otro lado, Freire y Magalhaes (2017) establecen las condiciones esenciales para que un espacio sea considerado público: acceso libre, oportunidad de disfrute y derecho de control sobre su gestión por parte de la comunidad (Villalobos Buelna, 2019). Este concepto abarca tanto una dimensión urbanística como política. Desde la primera perspectiva, se refiere a las calles, plazas y parques que constituyen el entorno urbano no privatizado. Desde la segunda, se entiende como una esfera de deliberación democrática abierta a todos (Aramburu Otazu, 2008).

En el ámbito de las políticas urbanas y la gestión del espacio, surgen dos enfoques contrastantes: uno que favorece la privatización y mercantilización del espacio público y de la administración urbana, y otro que busca fortalecer la organización y gestión pública, promoviendo un entorno urbano más ordenado y accesible desde la perspectiva de lo público (Aramburu Otazu, 2008).

2.4. Accesos públicos y la vía pública

Accesos Públicos

Al respecto, Borja y Muxí (2000) son contundentes al mencionar que el acceso al espacio público es un derecho ciudadano de primer orden, que supone un uso colectivo y equitativo; se

debe garantizar en términos de igualdad su apropiación por parte de los distintos colectivos sociales.

Dentro de los derechos ciudadanos-urbanos enumerados por Borja y Muxí (2000, p. 77), se encuentra el derecho de todos los residentes de una ciudad a tener el mismo estatus político-jurídico de ciudadano: todos aquellos que viven en la ciudad deben ser iguales en derechos y deberes, en relación con el territorio.

Con esta manifestación intrínseca que deriva de un problema público, es decir, problemas que afectan a la colectividad, es pertinente subrayar la clasificación de los problemas relacionados con los sistemas costeros a través de los impactos que allí se producen, los cuales deben ser analizados desde una triple perspectiva, que podría enunciarse de la siguiente manera (Barragán Muñoz, 2003):

1. Pérdida o degradación del carácter físico (problemas vinculados al transporte de sedimentos, por ejemplo).
2. Pérdida o degradación del patrimonio natural (del paisaje, entre otros).
3. Pérdida o degradación de ciertos usos costeros (derechos de los usuarios).

El acceso equitativo al espacio público de calidad debe garantizar que todos los ciudadanos tengan la posibilidad de acceder a él en igualdad de oportunidades, con condiciones de accesibilidad, seguridad, comodidad y calidad ambiental (Di Meglio, 2020).

En materia de acceso al uso de bienes comunes, especialmente el recurso playa, la LGBN dispone que “Todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos” (Art. 8, LGBN). Además, especifica que “Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes. El acceso a las playas marítimas y la ZFMT contigua a

ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado, salvo en los casos que establezca el reglamento" (Ídem).

Borja y Muxí (2000) enfatizan que el acceso equitativo al espacio público es un derecho ciudadano fundamental, que debe garantizarse de manera igualitaria para todos los colectivos sociales. Este derecho se enmarca dentro de los derechos ciudadanos-urbanos, que incluyen la igualdad de estatus político-jurídico de los residentes en relación con el territorio urbano.

Desde una perspectiva de gestión ambiental, Barragán Muñoz (2003) clasifica los problemas asociados a los sistemas costeros en pérdidas o degradaciones físicas, naturales y de usos específicos, destacando la importancia de analizar estos impactos desde múltiples ángulos.

El acceso equitativo a espacios públicos de calidad, que garantice condiciones de accesibilidad, seguridad, comodidad y ambiente adecuado, es crucial para promover la cohesión social y la participación democrática (Di Meglio, 2020).

En cuanto al acceso a bienes comunes como las playas, la LGBN establece que todos los habitantes tienen derecho a su uso sin restricciones más allá de las establecidas por la ley y los reglamentos. Cualquier limitación al acceso a las playas y la ZFMT debe estar justificada según lo establecido en el reglamento correspondiente.

La vía pública

> En el contexto de la vía pública en Ensenada, Baja California, se define primordialmente por el Reglamento de Tránsito para el Municipio de Ensenada, Baja California (POE 2000), el cual regula el tránsito de personas y vehículos para facilitar la comunicación y proteger a las personas y la propiedad. La vía pública se entiende según el reglamento como "cualquier carretera o calle destinada al tránsito libre de vehículos y peatones, sujeta únicamente a las limitaciones establecidas por la ley" (Artículo 6).

Es importante mencionar que el inicio del artículo 6 del Reglamento de Tránsito para Ensenada señala que "El Presidente Municipal es la autoridad facultada para dictar y aplicar las medidas necesarias para hacer cumplir este Reglamento, así como para la consecución de sus fines y para imponer sanciones. Estas facultades serán ejercidas por las autoridades designadas para ello".

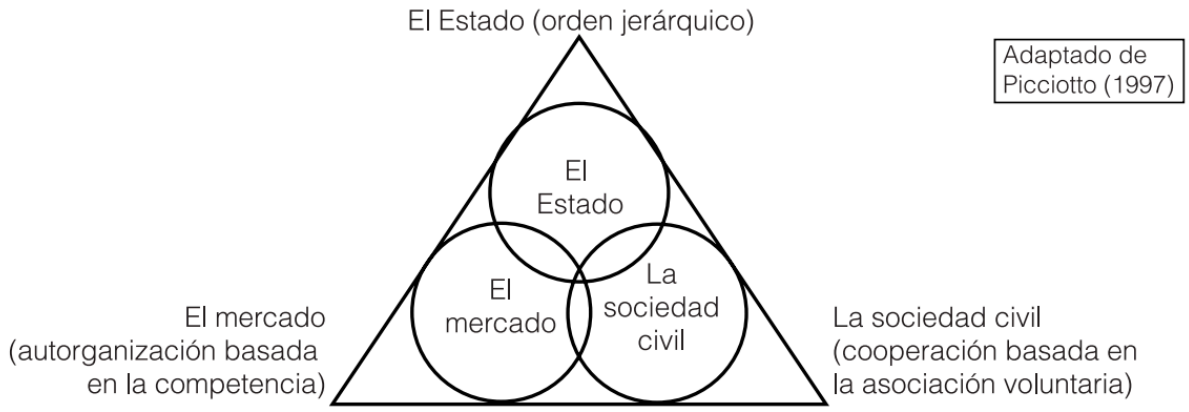
Por otro lado, el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California (RLEME), define la vía pública como "todo espacio de uso común destinado por disposición de la autoridad al libre tránsito de personas, bienes y servicios, a alojar redes de infraestructura, y a proporcionar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios colindantes, según lo establecido en la Ley. Este espacio está delimitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o del deslinde de dicha vía pública" (Artículo 47).

En cuanto a la presunción, protección y modificación de la vía pública, el reglamento mencionado textualmente dice que "Todo inmueble señalado como vía pública en algún plano o registro oficial en cualquiera de las Unidades Administrativas del Municipio, del Estado, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o Dependencia Oficial, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y constituye un bien de dominio público de uso común, de conformidad con lo establecido en la Ley" (Artículo 50).

2.5. La sociedad civil

El discurso que ronda sobre el modelo de la gobernabilidad en países democráticos como México es frecuentemente presentado como un sistema ideal, basado en una simetría de poder entre el estado, el mercado y la sociedad civil (Castro et al., 2004) (ver figura 3). Este modelo idealizado se encuentra en la base de las nociones de “sociedad público-privada” y “sociedad tripartita” (en referencia a sociedades entre el sector público, el privado y la sociedad civil) (Ídem).

Figura 3. La estructura de gobernabilidad idealizada en estados democráticos



Tomado de Castro, J. E., Kloster, K., & Torregrosa, M. L. (2004). *Ciudadanía y gobernabilidad en México: El caso de la conflictividad y la participación social en torno a la gestión del agua.* El agua en México vista desde la academia, 339-369.

2.6. Capital social y la Acción colectiva

El concepto de 'Capital social' ha generado considerable interés entre sociólogos y teóricos del desarrollo en años recientes (Durston, 2000). Se refiere al conjunto de normas, instituciones y organizaciones que fomentan la confianza y la cooperación entre individuos, comunidades y la sociedad en general (Durston, 1999). Reconocer el papel del capital social en resolver problemas de acción colectiva tiene implicaciones significativas tanto para la teoría de la acción colectiva como para las políticas públicas (Ostrom & Ahn, 2003). La teoría de la acción colectiva sugiere que al estructurar los sistemas de gobernanza de manera policéntrica, desde lo local hasta lo global, se pueden abordar los problemas asociados con los recursos de uso común a múltiples escalas (Ostrom, 2008).

Los movimientos ambientalistas han encontrado inspiración en la sabiduría tradicional de los nativos norteamericanos. En Canadá y EUA, estos movimientos son particularmente robustos y ejercen un impacto significativo a nivel local al integrar a grupos comunitarios (Vargas Hernández, 2006). Las organizaciones no gubernamentales (ONG) y los movimientos sociales

y ambientales locales tienen sus raíces en las comunidades, movilizando a la gente contra prácticas y desarrollos que amenazan su entorno (Ídem).

Estos movimientos sociales ambientalistas surgen como respuesta a las preocupaciones de los ciudadanos frente al abuso ambiental y se fortalecen a través del activismo democrático y de acuerdos internacionales sobre trabajo y salud en tratados comerciales (Ídem). Las manifestaciones públicas han emergido como un fenómeno social de gran relevancia, no solo por los derechos que involucran, sino también como un mecanismo crucial de protesta social (Corzo Sosa, 2015).

2.7. Conflictos Socioambientales

El concepto de conflictos socioambientales (CSA) se centra en las desigualdades sociales relacionadas con el uso y conservación de los recursos naturales (Martínez Alier, 2004; Temper et al., 2018). Estos conflictos se analizan bajo cuatro enfoques según Rodríguez-Robayo et al., (2022): I) Marco escasez-deterioro ambiental-violencia (Homer-Dixon, 1994); II) Institucional (Aguilar, 2003); III) Ecología política (Martínez-Alier et al., 2010); y IV) Sistemas Socioecológicos (SSE) (McGinnins y Ostrom, 2014), siendo este último el enfoque adoptado en este trabajo.

En México, los CSA surgen principalmente por acciones de empresas, políticas públicas que favorecen al sector privado y la respuesta de comunidades urbanas y rurales organizadas (Toledo et al., 2013). Estos conflictos involucran disputas por la titularidad desigual de recursos naturales y servicios ambientales, a menudo entrelazados con problemas de distribución económica (Vargas Hernández, 2006). Las manifestaciones públicas y la resistencia comunitaria se intensifican frente a invasiones ilegales en áreas protegidas, proyectos de desarrollo que amenazan el entorno y decisiones gubernamentales controvertidas (Paz Salinas, 2014).

El fenómeno de los CSA no es nuevo, pero ha evolucionado hacia una dinámica donde tanto áreas urbanas como rurales son escenarios de conflicto por el uso y control de recursos y territorios (Tetreault et al., 2012).

Paz Salinas (2017) define los CSA como confrontaciones entre diferentes formas de relación con el ambiente, marcadas por la conciencia del agravio y el reconocimiento mutuo como adversarios. Estos conflictos no solo afectan los recursos naturales, sino que también reflejan tensiones sociales y políticas locales y globales. La privatización de playas y la expropiación de tierras ejidales en México ejemplifican procesos locales enmarcados en una dinámica global de concentración de riqueza y exclusión social (Bojorquez Luque et al., 2015).

A pesar de que el espacio público debería ser un bien de uso común e indiscriminado, su realidad muestra una mercantilización que limita su acceso equitativo y amenaza la integración social (Di Meglio, 2020).

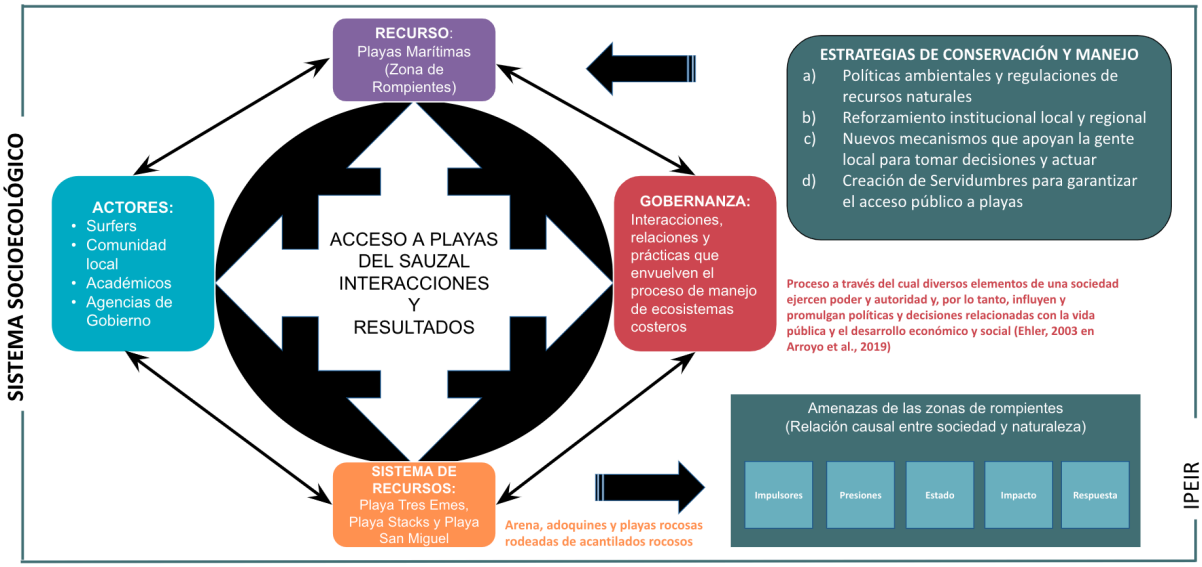
2.8. Sistema Socioecológico

La teoría del sistema socioecológico (SSE) surgió del reconocimiento de la estrecha interacción entre la sociedad, entendida como sistema socioeconómico, y el sistema natural (Petrosillo et al., 2015). Este marco ha sido fundamental para abordar la complejidad integrada de los sistemas sociales y ecológicos (Palomo & Hernández-Flores, 2019). Facilita una comprensión precisa y comparativa de estos sistemas complejos y sostiene la necesidad de integrarlos para mantener los servicios de los ecosistemas (Takam Tiamgne et al., 2022).

Es esencial comprender las respuestas ecológicas a las acciones humanas y sus impactos en el sistema social, así como los elementos ecológicos afectados y las causas de estas respuestas (Di Meglio, 2020). Este enfoque permite analizar las fuentes humanas del cambio ecológico y diseñar estrategias de intervención basadas en la integración interdisciplinaria (Petrosillo et al., 2015).

Este marco teórico se basa en el análisis de las relaciones e interacciones entre el conocimiento local, las instituciones humanas, el funcionamiento comunitario, la sociedad y el ecosistema (figura 4) permitiendo establecer objetivos de sustentabilidad territorial que eviten desafíos a los umbrales ecológicos y aseguren el bienestar humano (Berkes & Folke, 1998; Liehr et al., 2017). El marco de SSE se utiliza ampliamente para identificar los factores que contribuyen a la gestión de recursos naturales y proporcionar una base organizativa coherente para el análisis de propiedades específicas de SSE (McGinnis & Ostrom, 2014). Es decir, el análisis de relaciones entre conocimiento local, instituciones humanas, funcionamiento comunitario, sociedad y ecosistema.

Figura 4. Elementos del marco teórico del sistema socioecológico



Fuente: Elaboración propia adaptado de Arroyo Rodríguez (2019).

La teoría de los sistemas socioecológicos (SSE) destaca los actores y las funciones del ecosistema como sus componentes esenciales. Los 'actores' se refieren a individuos y grupos que influencian o son afectados por la gestión y las funciones de los ecosistemas. Dado que las interacciones en los sistemas socioecológicos son impredecibles, se utilizan modelos de

simulación dinámicos para representar estos elementos (Liehr et al., 2017; Rebaudo & Dangles, 2014).

2.9. Indicadores Ambientales sobre el estado y evolución de las playas

Los objetivos de este trabajo de investigación está relacionado con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), mismos que fueron declarados el 25 de septiembre de 2015. Los líderes mundiales adoptaron un conjunto de objetivos globales (figura 5) para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible (Gamez, s. f.), cada objetivo tiene metas específicas que deben alcanzarse al año 2030.

En México, la implementación de los ODS ha mejorado indicadores clave como la reducción de la pobreza y avances en educación y salud, según el Informe Subnacional Voluntario de México sobre los ODS (2021). En BC, se destacan iniciativas locales en energías renovables y políticas ambientales alineadas con los ODS, fortaleciendo el desarrollo económico sustentable y la conservación de recursos naturales en la región (Gobierno de México, 2021).

Figura 5. Agenda 2030 y ODS



Fuente: Tomado de *Objetivos de Desarrollo Sostenible: "Estas son las metas a donde se deben enfocar todas las políticas y acciones de las empresas.* (Llácer, 2020).

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), parte integral de la Agenda 2030 adoptada por las Naciones Unidas, representan un marco global sin precedentes para la acción colectiva

hacia objetivos comunes en todos los sectores de la sociedad internacional contemporánea (Miguel et al., 2021; Gómez Gil, 2018). Aunque carecen de sanciones legales directas, los ODS reflejan un compromiso profundo en aspectos sociales, económicos y ambientales, desafiando la disposición global para mejorar el mundo (Llácer, 2020). Estos objetivos se evalúan a través de indicadores globales y se supervisan mediante reuniones y reportes anuales, abarcando áreas cruciales como energía limpia, trabajo decente, crecimiento económico inclusivo, consumo responsable, acción climática, e innovación en industria e infraestructura (BBVA, s. f.).

3. MARCO LEGAL

Ante la progresiva transformación del espacio público tradicional en manos de la iniciativa privada, Díaz Núnez y Pérez Bourzac (2009) destacan la importancia de lograr ciudades sostenibles a través de, entre otras variables y fundamentalmente, una efectiva gestión del espacio público, con la creación e implementación de políticas públicas.

3.1. La Zona Federal Marítimo Terrestre

Desde principios del siglo XIX, las leyes han definido una franja de 20 metros de tierra firme, inicialmente como parte de las playas y luego como Zona Federal Marítimo Terrestre desde 1982 (SEMARNAT, 2009). La ZFMT es un bien público de la Nación conforme al artículo 29 de la LGBN, siendo un activo relevante para la federación pero valioso para desarrolladores y ocupantes colindantes (Pontones Brito, s. f.).

Por otra parte, según lo dispuesto en el Artículo 49 de la LGBN y el artículo 4 del *Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar* (en adelante RUAMAT), se establecen las bases para la determinación y definición de la ZFMT:

- *Es la faja de 20 metros de ancho, medidos en forma horizontal a partir de la pleamar máxima registrada, en terrenos cuyo ángulo de inclinación no rebase los 30 grados; en acantilados, desde su parte superior; en depósitos de agua marinas, desde su mayor embalse; en las riberas de los ríos, 100 metros río arriba a partir de su desembocadura en el mar, y de 3 metros en el caso de marinas artificiales* (Artículo 49, LGBN).
- *La ZFMT se determinará únicamente en áreas que en un plano horizontal presenten un ángulo de inclinación de 30 grados o menos. Tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría determinará la* ZFMT *dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua* (Artículo 4, RUAMAT).

La ZFMT ha experimentado un proceso de descentralización administrativa desde 2001, otorgando a entidades federativas y municipios costeros nuevas facultades tributarias para la administración de derechos por uso, goce o aprovechamiento, conforme al artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, bajo los convenios de colaboración administrativa en materia fiscal federal (SEMARNAT, 2001, en Rosas Gómez, 2008). Estos convenios permiten que las entidades o municipios perciban el 90% de la recaudación por derechos y multas, destinando al menos el 50% de estos ingresos a la custodia, conservación, mantenimiento y regularización de la ZFMT según el artículo 232-E, además de los servicios necesarios (Rosas Gómez, 2008). En 2017, Baja California recaudó $25,973,100 pesos para el Fondo ZOFEMAT (Cáceres Puig, s. f.).

Es relevante destacar que por instrucción del Presidente de la República, Andrés Manuel López Obrador (sexenio 2018-2024), el Diario Oficial de la Federación (DOF) publicó el 21 de octubre de 2020 un decreto que reforma la LGBN. Estas modificaciones garantizan el libre acceso a las playas y a la ZFMT contigua a ellas, prohibiendo que dicho acceso sea inhibido, restringido,

obstaculizado o condicionado, salvo disposiciones establecidas en el RUAMAT. Además, se establece una multa que va de 3 mil a 12 mil veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para concesionarios o propietarios de terrenos colindantes que impidan el acceso a las playas. En caso de reincidencia, se prevé la revocación de la concesión, autorización o permiso, siguiendo lo establecido en el artículo 18 de la LGBN.

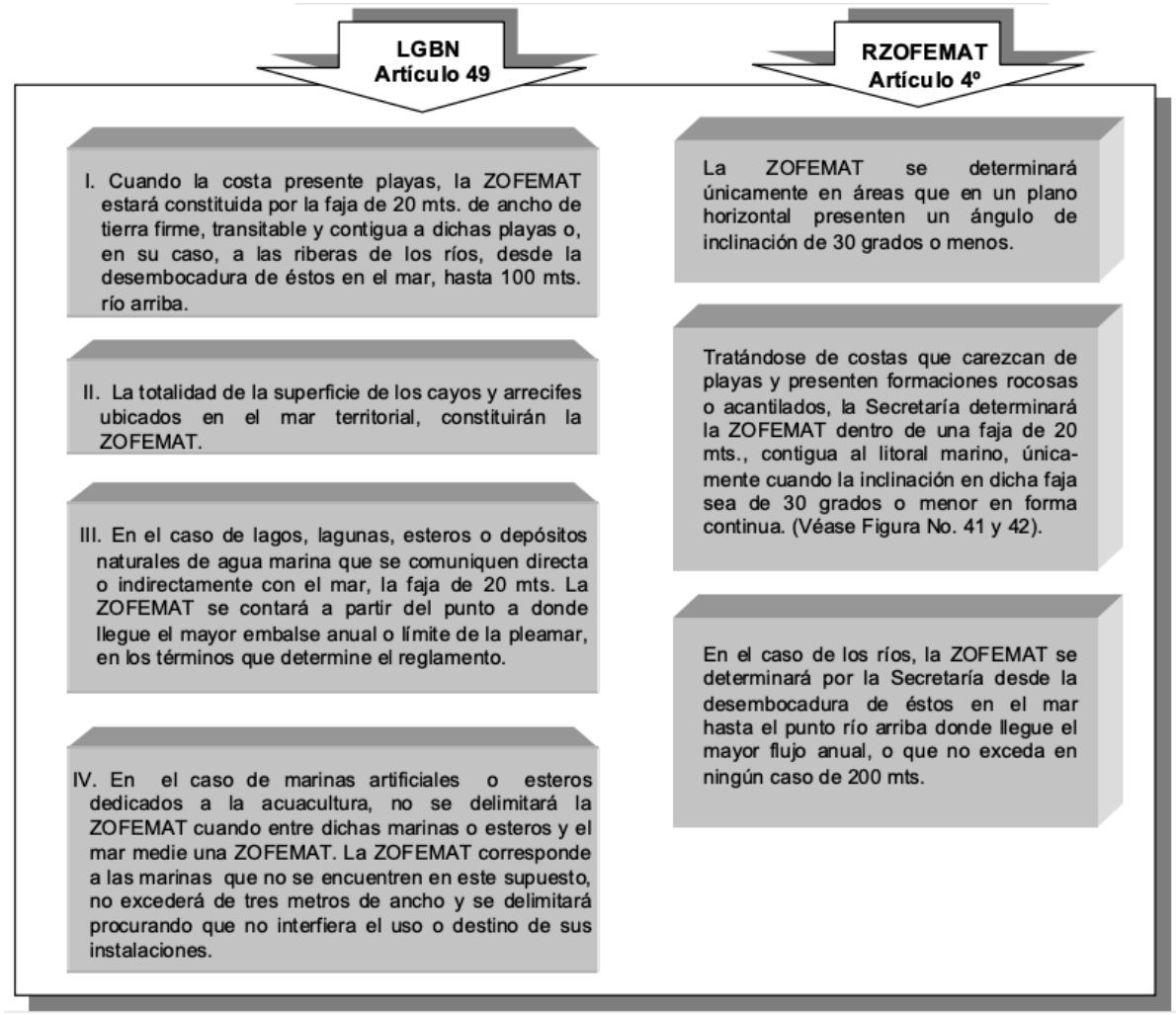
Para calcular la multa establecida para los concesionarios o propietarios de terrenos colindantes que impidan el acceso a las playas en Baja California, México, se utiliza como referencia la UMA, cuyo valor vigente para el año 2024 es de $108.57 pesos mexicanos (INEGI, 2024). La legislación establece que la multa puede variar entre 3,000 y 12,000 veces el valor de la UMA. Por lo tanto, las multas aplicables pueden oscilar entre $325,710 y $1,302,840 pesos mexicanos. Este rango de multas tiene como objetivo disuadir la obstrucción del acceso público a las playas, promoviendo así el cumplimiento de las disposiciones legales que garantizan el libre tránsito a estos espacios naturales.

Las reformas aseguran que, en ausencia de accesos públicos, los propietarios deben permitir el libre tránsito mediante acuerdos con la Semarnat (LXV Legislatura de la Cámara de Diputados, 2020). Sin embargo, estas normativas imponen obligaciones a los propietarios de terrenos colindantes que podrían ignorar los efectos prácticos de su aplicación, reflejando un estado donde la voluntad del que detenta el poder estatal puede prevalecer sobre el derecho establecido (Kloss, 2009).

3.2. Determinación de la Zona Federal Marítimo Terrestre

La forma de determinar la ZFMT se establece en la LGBN en su artículo 49, y 4º del RUAMAT, donde se establecen las diferentes categorías que dan significado a la ZFMT, a continuación se señalan en la figura 6.

Figura 6. Determinación legal de la Zona Federal Marítimo Terrestre



Fuente: Tomado de *Administración y control de los derechos derivados del otorgamiento de la concesión para uso o goce de las Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al mar, sujetos al Convenio de Colaboración Administrativa y su anexo No. 1.* (Romo Enríquez & Palomera Aguilar, s. f., p. 66).

3.3. Delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre

Por disposición legal, corresponde al Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), administrar las playas, la ZFMT, los terrenos ganados al mar y a depósitos formados con aguas marinas (NOM-146-SEMARNAT-2017).

Para ello es preciso definir con exactitud los límites y linderos de la ZFMT y los TGM, a través de la metodología, con el objeto de conocer el universo inmobiliario que es propiedad de la

Nación y que está sujeto a la Administración Pública Federal, así como de garantizar que los actos jurídicos y procedimientos siempre estén referidos al patrimonio federal del cual la SEMARNAT ejerce la propiedad (NOM-146-SEMARNAT-2017).

La Norma Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2017 es la metodología propuesta para la delimitación de ZFMT y TGM proporciona certeza jurídica al estandarizar los valores de referencia para la ubicación geográfica de dichos bienes nacionale). Esto mejora la precisión al minimizar errores en su determinación, asegurando que los resultados obtenidos con la metodología propuesta sean confiables y replicables.

De acuerdo con ésta, por delimitación entendemos como el conjunto de acciones topográficas que permiten fijar en el terreno el señalamiento necesario (mojoneras) que marca el límite de la ZFMT. En tal virtud, corresponderá a la SEMARNAT como ejecutora en exclusividad de la posesión y propiedad de los bienes de dominio público, “el deslinde, delimitación, identificación topohidrográfica y amojonamiento de la ZFMT, y de sus nuevos límites, cuando de manera definitiva y permanente, ya sea por causas naturales o artificiales se descubran terrenos que hayan sido invadidos por el agua del mar, o se hayan ganado terrenos al mar. Ante el hecho de ejecutar obras para ganar artificialmente terrenos al mar, sólo será posible, previa autorización de la SEMARNAT y con la intervención que corresponda en el ámbito de su competencia a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), las que determinarán la forma y términos para ejecutar dichas obras” (Artículo 39, RUAMAT).

En este tipo de casos, es evidente que se requiere del deslinde y delimitación de la ZFMT, pues por las características naturales de las zonas de playa y desembocaduras de los ríos en el mar, sus límites suelen variar, además de que la medición respectiva se trata de un trabajo técnico especializado, que requiere de conocimientos específicos para llevarse a cabo (*Amparo en Revisión 226/2019*, 2019).

Por ende, para establecer hasta qué parte del macizo continental llega la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a las playas o, de cien metros arriba, desde la

desembocadura de los ríos en el mar, se requiere de los trabajos técnicos de medición que realice la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es decir, se necesita que se lleve a cabo el levantamiento topográfico, deslinde y amojonamiento de la ZFMT (*Amparo en Revisión 226/2019*, 2019)..

De tal forma, en los supuestos a los que se hace referencia, no podría estimarse que la ZFMT se encuentra delimitada automáticamente, como mera consecuencia inmediata de hechos naturales, sino que se requiere necesariamente de su deslinde y delimitación, la cual corresponde realizar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (*Amparo en Revisión 226/2019*, 2019).

La afirmación anterior se corrobora con lo previsto por los artículos 14, 15 y 18 del RUAMAT, que establecen lo siguiente:

> *"Artículo 14. Corresponde a la Secretaría realizar, mantener y actualizar los trabajos técnicos necesarios para el levantamiento topográfico, deslinde y amojonamiento de la ZFMT y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas.*
>
> *Artículo 15. Con base en los trabajos a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría integrará el catálogo e inventario de la ZFMT, terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito de aguas marítimas.*
>
> *Artículo 18. Cuando de manera definitiva y permanente algún terreno quede invadido por el agua del mar, la Secretaría realizará el deslinde, identificación topohidrográfica y amojonamiento de la nueva ZFMT. Los terrenos que integren la nueva ZFMT pasarán por ese hecho a ser propiedad de la Nación, de acuerdo con la legislación en la materia, pero sus antiguos propietarios tendrán derecho de preferencia para que se les concesionen, conforme a las disposiciones aplicables.*
>
> *Se entiende que un terreno ha quedado invadido de manera definitiva y permanente cuando haya permanecido invadido por el agua del mar por un lapso ininterrumpido*

mayor a los ciento ochenta días naturales y del estudio que se realice no se prevea su retiro gradual.

Los propietarios de los terrenos colindantes o aledaños a la ZFMT, deberán dar aviso por escrito a la Secretaría cuando tengan conocimiento de que debido a los movimientos marítimos se estén cubriendo de agua algunos terrenos. En este caso, los interesados darán aviso asimismo de la ejecución de obras de defensa, mismas que deberán sujetarse a los requisitos técnicos que establezca la propia Secretaría, en coordinación, en su caso, con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes."

Conforme a los citados preceptos, corresponde a la SEMARNAT realizar — es decir, llevar a cabo en un primer momento — así como mantener y actualizar — con motivo de cualquier alteración posterior — los trabajos técnicos necesarios para el levantamiento topográfico o topohidrográfico, deslinde y amojonamiento de la ZFMT (*Amparo en Revisión 226/2019*, 2019).

Ahora, existen otros supuestos en los que sí podría afirmarse que automáticamente deben estimarse ZFMT, como lo es el caso de los cayos y arrecifes ubicados en el mar territorial, cuya extensión total se estima que constituye parte de tal zona (*Amparo en Revisión 226/2019*, 2019), como es el caso de Isla de Todos Santos en Ensenada que es parte del Sistema de Recursos del SSE presentado en la sección 2.8. Efectivamente, en ese supuesto no se requiere de trabajos técnicos de medición y delimitación, sino que la sola existencia de cayos o arrecifes en el mar territorial originan la constitución de ZFMT (*Amparo en Revisión 226/2019*, 2019).

3.4. Discordancias en la Delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en zona de acantilados

Esta confusión no es menor y ha sido tema en muchos juicios y mesas de debate jurídico e incluso ha generado problemas entre instituciones del mismo gobierno federal en cuanto a las atribuciones para su administración y control (Maris Consultoría Integral, 2020).

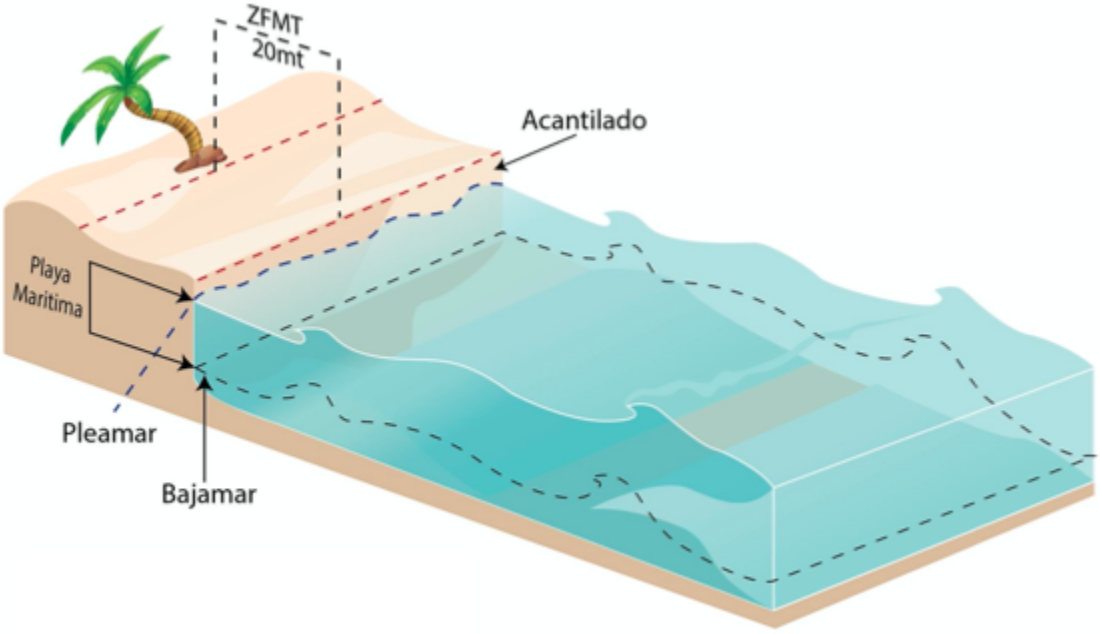
La confusión tiene su origen principalmente entre la LGBN de 1982 y su reforma en 2004. Ya que la versión de 1982 en su Artículo 49, fracción II establecía que … “Cuando la costa carezca de playas y presente formaciones rocosas o acantilados, la faja de veinte metros de ZFMT, se contará desde el punto en la parte superior de dichos acantilados o formaciones rocosas en que pueda transitarse libremente (*sic*) y en forma continua…”. Señalando literalmente que los acantilados constituían parte de la ZFMT (Maris Consultoría Integral, 2020).

Sin embargo, en la reforma de la LGBN de 2004 se elimina completamente este párrafo de la redacción de estos conceptos que se ubican en dicho instrumento en el Artículo 119. Ésta modificación en la ley generó una serie de problemáticas y controversias respecto a la administración de los acantilados, que durante muchos años quedaron a interpretación de las diversas modificaciones que se daban en paralelo al RUAMAT y a criterio del Director General en turno de la Dirección General de ZFMT y Ambientes Costeros, de la SEMARNAT (Maris Consultoría Integral, 2020).

Este Reglamento accesorio de la LGBN, durante sus diversas modificaciones, intentó aclarar el tema de la delimitación en acantilados siempre relacionándolos con el concepto de playa marítima y el de ZFMT, pero sin abordar el concepto directamente; por ejemplo, en 1982 en su Artículo 2, fracción IX, hacía referencia a entender por transitable el área que en un plano horizontal presentara un ángulo de inclinación de 0 a 30 grados (Ídem). Y sobre esta lógica, muchas interpretaciones surgieron haciendo entender que no se podía delimitar en pendientes mayores a 30 grados (Ídem). Sin embargo, no se referían en ningún momento a si se constituía o no ZFMT, incluso este reglamento, en su modificación de 1991, en el Artículo 4. Intentando aclarar la controversia estableció que …*La ZFMT se determinará únicamente en áreas que en un plano horizontal presenten un ángulo de inclinación de 30 grados o menos*... Y que “*Tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría determinará la ZFMT dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua*”

(figura 7). Esta modificación reforzó el pensamiento de que no se podían delimitar los acantilados, sin embargo, la interpretación seguía sesgada y dejando a estos en un vacío legal (Maris Consultoría Integral, 2020).

Figura 7. Delimitación de ZFMT en acantilados.



Fuente: Tomado de *Acceso libre a playas.* (Cáceres Puig, s. f.).

Ahora bien, al no dejar claro en donde queda la administración de los acantilados y la legislación únicamente referirse a la forma de delimitar, se encontró evidencia en la que a través de mesas de trabajo interinstitucional se construyó el criterio (01/2016) publicado en el DOF, el 04 de noviembre de 2016, de aplicación general en materia de administración del patrimonio inmobiliario federal, correspondiente a la delimitación de competencia que tiene la SEMARNAT, para administrar los acantilados. El cual establece que:

> *Criterio (01/2016) relativo a que "tanto los acantilados, las formaciones rocosas, así como cualquier otra superficie o geoforma que por virtud de la marea el agua los cubra y*

descubra, deberán ser concebidos como playa marítima, y en consecuencia deberá considerarse como parte de la zona federal marítimo terrestre, por lo que corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales su administración", por lo que una vez aprobado se instruye para llevar a cabo su publicación en el Diario Oficial de la Federación".

Este criterio se construye en concordancia con la definición de playa marítima y de ZFMT vigentes en la LGBN. Aclarando que la SEMARNAT es la encargada de administrar los acantilados y estos sí constituyen parte de la ZFMT. En consecuencia, para poder delimitar los 20 metros de ZFMT en los mismos, se debe partir del punto del acantilado o posterior a éste, en el que exista una pendiente menor a 30 grados (SFP, 2016).

3.5. Servidumbres

En el derecho romano, la servidumbre, constituye un derecho real que permite a un propietario de un predio, denominado predio dominante, hacer uso de un predio ajeno, llamado predio sirviente, de manera limitada y con un propósito específico (*Servidumbre en Derecho Romano*, s. f.). Este derecho es inherente a la propiedad del predio dominante y no a la persona del propietario, lo que implica que la servidumbre persiste a pesar de los cambios de titularidad de los predios (*Servidumbre en Derecho Romano*, s. f.). La servidumbre no impone obligaciones personales al propietario del predio sirviente, sino que restringe ciertos usos de su propiedad para beneficiar al predio dominante, y debe ser tolerada sin que se requiera acción positiva alguna por parte del propietario sirviente (Ídem).

La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente. Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen. Si los inmuebles cambian de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio u objeto en que estaba

constituida, hasta que legalmente se extinga. Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerar en la parte que le corresponda. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no variando el lugar de su uso, ni agravándose de otra manera. (resumen de Arts. 1057-1066, Código Civil Federal). La servidumbre es un derecho real y se ejerce sobre el predio, no sobre determinada persona. Esto significa que un cambio de dueño o la división del predio no tiene ningún efecto sobre la servidumbre (modificado del Art. 1128, Código Civil Federal).

De acuerdo con la legislación civil de Baja California la servidumbre consiste en no hacer o en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la Ley, o en el acto en que se constituyó la servidumbre. Éstas son continuas o discontinuas; aparentes o no aparentes, es decir, continuas aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre; y discontinuas aquellas cuyo uso necesita de algún hecho actual del hombre. El código civil bajacaliforniano establece que son aparentes las que se anuncian por obras o signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento, y son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia (resumen de Arts. 1044-1050, Código Civil para el Estado de Baja California).

3.5.1. Tipos de Servidumbres reconocidas por la Legislación local

De acuerdo con el Código Civil de Baja California, se reconocen cinco tipos de servidumbres:

- *Legales*: Es la establecida por la Ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública y privada conjuntamente (Artículo 1055).
- *Legal de desagüe*: Cuando un predio rústico o urbano se encuentre enclavado entre otros, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos a permitir el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto de desagüe, si no se ponen de

acuerdo los interesados, se fijarán por el Juez, previo informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose, en cuanto fuere posible, las reglas dadas para la servidumbre de paso (Artículo 1060).

- *Legal del acueducto*: El que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho a hacerla pasar por los fundos intermedios, con obligación de indemnizar a sus dueños, así como a los de los predios inferiores sobre los que se filtren o caigan las aguas (Artículo 1065).
- *Legal de paso:* El propietario de una finca o porción de terreno enclavada entre otras ajenas sin salida a la vía pública, tiene derecho de exigir paso, para el aprovechamiento de aquella por las tierras vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen. El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde haya de constituirse la servidumbre de paso; en la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste a las necesidades del predio dominante, a juicio del Juez (resumen de Arts. 1084-1090, Código Civil para el Estado de Baja California)
- *Voluntarias*: El propietario de una finca o porción de terreno puede establecer en ella cuántas servidumbres tenga por conveniente, y en el modo y forma que mejor le parezca, siempre que no contravenga las Leyes, ni perjudique derechos de tercero (Artículo 1096).

Para el presente trabajo de investigación, destaca la modalidad de servidumbre legal de paso, toda vez que está legislado para que la servidumbre legal sea “la establecida por la Ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública y privada conjuntamente” (Artículo 1055). Es decir, nos encontramos en el supuesto en el que la zona de playa, el artículo 17 del reglamento que atiende la ZFMT, establece que para acceder a la zona transitable de playa, debe existir una servidumbre, estableciendo incluso que “En caso de negativa por parte del propietario colindante, la Secretaría solicitará la intervención de la

Procuraduría General de la República, para que por su conducto, se inicie el juicio respectivo tendiente a obtener la declaratoria de servidumbre de paso" (Artículo 17, RUAMAT).

4. ANTECEDENTES

En la temática de accesibilidad, a nivel internacional, en 1963 se celebró en Suiza el "Congreso Internacional para la Supresión de Barreras Arquitectónicas", "a partir del cual se tomó mayor conciencia sobre el concepto de accesibilidad" (Ministerio de Turismo de la Nación, 2010).

En lo referido al punto de vista jurídico, vale la pena citar textualmente la definición propuesta por Borja y Muxí (2000) al establecer que el espacio público es:

> El espacio está sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades. El espacio público moderno proviene de la separación formal (legal) entre la propiedad privada urbana (…) y la propiedad pública (…), que normalmente supone reservar este suelo libre de construcciones (excepto equipamientos colectivos y servicios públicos) y cuyo destino son usos sociales característicos de la vida urbana (esparcimiento, actos colectivos, movilidad, actividades culturales y a veces comerciales, referentes simbólicos monumentales, etc.) (p. 25).

De acuerdo con Di Meglio (2020, p. 100) "La falta de disponibilidad de espacio (de acceso) público y gratuito podría denominarse, en términos de la Teoría de la Justicia Espacial, como el acceso desigual al espacio en la playa o, podría hablarse también de una distribución inequitativa del espacio, sus recursos y las oportunidades para acceder a ésos (el espacio arancelado se privilegia sobre el espacio libre)". También, el problema se plantea como la convergencia conflictiva y disfuncional de usos y actividades a partir de considerar al litoral como *espacio-problema* debido a que en esta franja converge gran cantidad de actores sociales, de usos y de actividades económicas, de leyes, de instituciones y jurisdicciones, lo

que se manifiesta en forma de conflictos y afecta, por tanto, el buen funcionamiento del sistema (Barragán Muñoz, 2003).

Antecedentes Locales

Las playas de Ensenada, como San Miguel, El Faro Beach, Baja Beach y Estero Beach que ofrecen facilidades para practicar surf o windsurf también se llevan a cabo grandes concursos de pesca deportiva, surfing, regatas y competencias internacionales (Gobierno del Estado de Baja California, 2022, p. 66) lo que puede favorecer en el cumplimiento de los objetivos gubernamentales. Desafortunadamente, la delimitación propuesta del recinto portuario engloba dos puntos de surf importantes para la comunidad local, que deben evaluarse considerando las posibles modificaciones del oleaje en la zona que se observan como las cuatro mejores olas de Ensenada (SIDUE, 2014).

En el contexto regional, la investigación de Díaz de León-Guerrero (2013) reveló que el frente de mar de zonas como El Sauzal de Rodríguez, cambió de una dinámica dictada por la actividad pesquera que le dio su origen, y que creó un estrecho vínculo entre la población local y el mar, a ser un espacio exclusivo y virtualmente privado con escasos accesos físicos y obstrucción visual del paisaje marino. En este escenario, la comunidad local perdió gradualmente el goce de espacios públicos garantizados por Ley (Camacho, 2009, en Díaz de León-Guerrero, 2013).

En ese sentido, Sáenz Aguilar (2007) realizó un diagnóstico de la efectividad legal de la ZFMT como instrumento de restricción litoral, en el micro corredor portuario El Sauzal-Ensenada, encontrando un 75% que la ZFMT no es accesible debido a que de facto se utiliza como propiedad privada y por tanto no se respeta su calidad de bien de dominio público; por otro

lado, físicamente, la condición de libre tránsito a lo largo de la ZFMT no se cumple en un 50% de la longitud del espacio de estudio. Y el tránsito es obligadamente discontinuo en el resto.

La invasión de la ZFMT es creciente y se debe tanto a procesos costeros de carácter erosivo, como a la avanzada de los usos colindantes a la ZFMT. Concluyendo que la aplicación de los principios de esta zona como instrumento de gestión es deficiente y casi nula (Medellín Ramírez, 2011).

Finalmente, a nivel local, el inicio de la planeación territorial fue en 1977 con la Ley del Plan Regulador para la ciudad de Ensenada, posteriormente se publicó el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Ensenada y a la fecha solo han sido publicados dos programas de desarrollo, un programa parcial y uno sectorial, siendo estos: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada (2009, 2012, 2013, 2014), Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población de San Quintín y Vicente Guerrero del Municipio de Ensenada (2003), Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona del corredor industrial del Sauzal del Centro de Población de Ensenada (1999, 2008); y el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (2010, 2018) (COPLADEM, 2023a). Los cuales, a partir de la creación del Municipio de San Quintín, con base en el Decreto número 46, publicado el 27 de febrero de 2020 en el POE, es pertinente la actualización del segundo programa parcial referido.

4.1. Análisis del Marco Jurídico, Institucional y de Gobernanza de la ZFMT y Playas en México

A nivel nacional, hablando de antecedentes, es menester iniciar con lo estipulado por el artículo 1o. Constitucional que establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. Por lo que en ese sentido, el derecho ambiental surge por dos aspectos principales,

el primero como respuesta a la necesidad de explotar los recursos naturales en un marco de racionalidad, y aprovechamiento sostenible. El segundo como resultado a las exigencias internacionales (CEDRSSA, 2015).

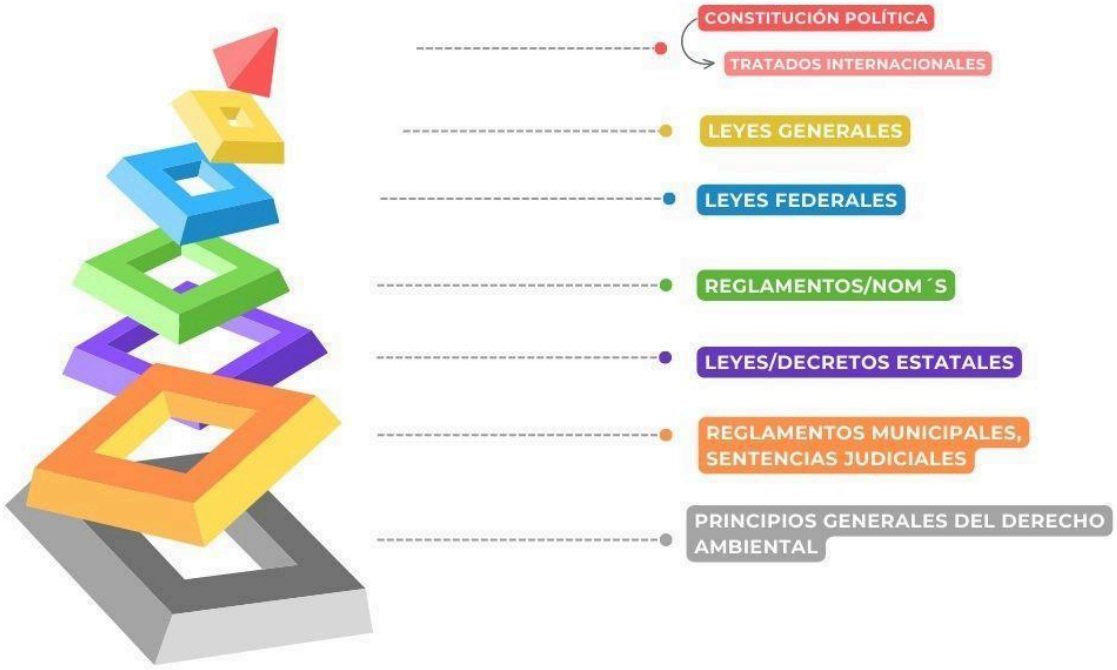
El Estado de Derecho Ambiental integra las necesidades ambientales con los principios del Estado de Derecho, creando una base para la gobernanza ambiental (Vizeu Pinheiro et al., 2020).

Bajo este argumento, Raúl Brañes (2000) define al Derecho Ambiental como “el conjunto de normas jurídicas que regulan las conductas humanas que pueden influir de una manera relevante en los procesos de interacción que tiene lugar entre los sistemas de los organismos vivos y sus sistemas de ambiente, mediante la generación de efectos de los que se espera una modificación significativa de las condiciones de existencia de dichos organismos”.

México tiene un marco legislativo en materia ambiental que aborda cuestiones ambientales multisectoriales y la toma de decisiones ambientales en términos amplios (Vizeu Pinheiro et al., 2020). La regulación ambiental en México está fundamentada por su legislación, compuesta por Leyes Federales, leyes generales, Normas Oficiales Mexicanas y reglamentos; esto ha venido revolucionando en los últimos años, aunque en realidad la legislación ambiental mexicana es relativamente joven comparada con la de otros países (López Moreno, 2017).

Para distinguir el marco jurídico de la ZFMT en México, debemos remitirnos a los diferentes niveles de escalas, es decir, la aplicación sustantiva de las Leyes y sus reglamentos que están supeditados a una jerarquización de los ordenamientos legales, cuya aplicación se basa en lo establecido por la prelación de normas, que debe respetarse, para fines de sometimiento de normas de inferior alcance o referencia, con normas más generales o de carácter más amplio (Galindo Soza, 2018). La pirámide de Kelsen (figura 8) es un método jurídico estricto, mediante el cual quiere eliminar toda influencia psicológica, sociológica y teológica en la construcción jurídica, y acotar la misión de la ciencia del Derecho al estudio exclusivo de las formas normativas posibles y a las conexiones esenciales entre las mismas (López López, s. f.).

Figura 8. Pirámide de Kelsen para la jerarquización en la aplicación de leyes.



Fuente: Elaboración propia con base en la *Teoría general del derecho y del Estado* (Kelsen, 1958).

En México, durante los primeros años de vida independiente, las leyes mexicanas sobre recursos naturales estuvieron supeditadas a las leyes de propiedad sin ningún propósito ambiental, pero fue en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917), a través de lo dispuesto por el artículo 27 Constitucional, se establece el derecho de la nación de regular el aprovechamiento de los elementos naturales para, entre otras cosas, conservarlos (CEDRSSA, 2015).

La normatividad que regula la ZFMT, como bienes de dominio público de la Federación encuentra su fundamento legal en los ordenamientos jurídicos aplicables acorde a sus características y autoridades facultadas para ejercer su posesión y administración directa.

4.1.1. La ZFMT y Playas como objeto de Derecho

La base de la legislación aplicable a los mares y costas se encuentra en la CPEUM de 1917, artículos 4, 25 y 27 en los cuales se establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, también determina que el Estado debe garantizar que el desarrollo nacional sea integral y sustentable.

Igualmente, dentro de la LGEEPA existen disposiciones que señalan que “el control de acciones para la protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en la ZFMT, así como en la zona federal de los cuerpos de agua considerados como nacionales” la Federación, por conducto de la SEMARNAT a través de su órgano desconcentrado la CONAGUA, podrá suscribir convenios o acuerdos de coordinación, con el objeto de que los gobiernos de las entidades federativas, con la participación, en su caso, de sus Municipios o demarcación territorial de la Ciudad de México, asuman facultades, en el ámbito de su jurisdicción territorial, tales como "El control de acciones para la protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en la ZFMT, así como en la zona federal de los cuerpos de agua considerados como nacionales” (Art. 11, fracc. V. LGEEPA).

También, de acuerdo con la Política Nacional de Mares y Costas de México (PNMC), “el marco jurídico y normativo federal aplicable a las zonas marinas y costeras es amplio, pero carece de integralidad, lo que ha generado políticas públicas con un enfoque sectorial y desarticulado, por lo que, es necesario que, en la CIMARES, se analicen los instrumentos legales que existen para analizar sus diagnósticos, sus objetivos, sus estrategias y líneas de acción, con el fin de iniciar un proceso de alimentación de los tres órdenes de gobierno que permitan tener una visión integral de las zonas costeras y actuar de manera consecuente” (CIMARES, 2018).
El PNMC señala que las limitaciones más importantes de este marco jurídico y normativo son:

1. *Sobrerregulación en la materia.*

2. *Inconsistencias y falta de congruencia entre los diversos instrumentos jurídicos.*
3. *Lagunas jurídicas.*
4. *Sobre posición o desarticulación de competencias.*
5. *Bajo nivel de control y vigilancia.*

Para la gobernanza de las zonas costeras y marinas, el Estado Mexicano se ha dotado de instrumentos que se generan en las leyes y normas aplicables (tabla 1), así como en el Plan Nacional de Desarrollo y programas sectoriales o especiales, entre otros (CIMARES, 2018). Estos instrumentos tienen un efecto importante sobre el desarrollo de las zonas marinas y costeras, entre los cuales se deben mencionar:

- La planeación y regulación ambiental de los asentamientos humanos, el ordenamiento ecológico, turístico y territorial del territorio, el ordenamiento pesquero, acuícola, y las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable;
- Los instrumentos económicos y financieros;
- Los instrumentos de regulación sanitaria;
- Los instrumentos normativos: la evaluación del impacto ambiental, las NOM en materia ambiental, las autorizaciones, permisos y concesiones, y
- Los instrumentos de identificación de áreas de riesgo y vulnerabilidad, la autorregulación y las auditorías ambientales y la investigación y la educación ambiental.

Sin embargo, sobre la regulación jurídica de la ZFMT y playas marítimas es pertinente mencionar los principales cuerpos normativos nacionales:

Tabla 1. Leyes, reglamentos y decretos que comprenden la regulación jurídica de la ZFMT

Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM).
	Código Civil Federal (CCF)
	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)
	Ley General de Bienes Nacionales (LGBN).
	Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar (RUAMAT).
	Ley de Puertos
	Ley Federal de Turismo (LFT).
	Ley de Vertimientos en las Zonas Marinas Mexicanas
	Ley Federal del Mar (LFM).
	Reglamento de la Ley de Puertos
	Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
	DECRETO de Promulgación de la Convención, Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas y el Protocolo que la Modifica, adoptadas en la ciudad de Ramsar y París, el 2 de febrero de 1971 y el 3 de diciembre de 1982
	DECRETO por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley General de Bienes Nacionales, para garantizar el libre acceso y tránsito en las playas (DOF 21-10-2020).
	Norma Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2017, Que establece la metodología para la elaboración de planos que permitan la ubicación cartográfica de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar que se soliciten en concesión.
Federal	Norma Oficial Mexicana NOM-013-ASEA-2021, Instalaciones de Almacenamiento y

	Regasificación de Gas Natural Licuado (cancela y sustituye a la NOM-013-SECRE-2012 Requisitos de seguridad para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de terminales de almacenamiento de gas natural licuado que incluyen sistemas, equipos e instalaciones de recepción, conducción, vaporización y entrega de gas natural).
	Norma Oficial Mexicana NOM-015-SECRE-2013, Diseño, construcción, seguridad, operación y mantenimiento de sistemas de almacenamiento de gas licuado de petróleo mediante planta de depósito o planta de suministro que se encuentran directamente vinculados a los sistemas de transporte o distribución por ducto de gas licuado de petróleo, o que forman parte integral de las terminales terrestres o marítimas de importación de dicho producto.
	Norma Mexicana NMX-AA-120-SCFI-2016, que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas.
Estatal	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California
	Código Civil para el Estado de Baja California
	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California
	Ley de edificaciones del Estado de Baja California
Municipal	Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, BC
	Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, BC
	Reglamento de Tránsito para el Municipio de Ensenada, BC
	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada (2008)

Fuente: Elaboración propia con información de la Cámara de Diputados (2023) y Congreso del Estado de BC (2024).

En primer lugar, la CPEUM en los artículos 27, párrafos cuarto y quinto; 42, fracción IV, y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (tabla 2) establece los criterios

sobre la definición de lo que se considera como “bienes nacionales” inherentes a la zona costera:

Tabla 2. Criterios constitucionales de la ZFMT

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)	
artículo 27, párrafo tercero	La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques.
artículo 27, párrafo cuarto	El texto establece que la Nación tiene el dominio directo sobre todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas. Esto incluye minerales en vetas, mantos o yacimientos diferentes de los componentes terrestres, como metales utilizados en la industria, piedras preciosas, sal de gema, salinas formadas por aguas marinas, productos derivados de la descomposición de rocas que requieran trabajos subterráneos, yacimientos de materias orgánicas utilizables como fertilizantes, combustibles minerales sólidos, petróleo y carburos de hidrógeno en todas sus formas. Además, la Nación tiene dominio sobre el espacio aéreo sobre el territorio nacional, según el Derecho Internacional.
artículo 27, párrafo quinto	El texto establece que son propiedad de la Nación las siguientes aguas: los mares territoriales conforme a lo estipulado por el Derecho Internacional; aguas marinas interiores; lagunas y esteros que se comuniquen con el mar de manera permanente o intermitente; lagos interiores de formación natural conectados directamente a corrientes constantes; ríos y sus afluentes directos o indirectos desde su punto de inicio hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos que sirvan de límite territorial entre dos entidades federativas, entre entidades federativas o entre la República y un país vecino; lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas crucen límites entre dos o más entidades federativas o entre la República y un país vecino; manantiales en playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; y los cauces, lechos o riberas de lagos y corrientes interiores según lo establecido por la ley. [...]

artículo 42, fracción IV	Artículo 42. El territorio nacional comprende: I… II… III… IV. La plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes; [...]

Fuente: Elaboración propia.

En segundo lugar, la LGBN reconoce en su artículo 3º fracción II que son bienes de uso común los bienes a que se refiere el artículo 7 de la misma Ley, destacando entre esos bienes:

> IV.- Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales;
>
> V.- La zona federal marítimo terrestre (también conocida por su acrónimo ZOFEMAT).

En el mismo sentido el artículo 4º, cuarto párrafo de la LGBN otorga derechos al mencionar que “Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la CPEUM les otorga autonomía, son inembargables e imprescriptibles. Estas instituciones establecerán, de conformidad con sus leyes específicas, las disposiciones que regularán los actos de adquisición, administración, control y enajenación de los bienes mencionados. En todo caso, dichas instituciones deberán tramitar la inscripción de los títulos a que se refiere la fracción I del artículo 42 de esta Ley, en el Registro Público de la Propiedad Federal”.

Se refuerza lo establecido anteriormente por la LGBN, con las disposiciones que señala el Código Civil Federal (CCF) con relación a los bienes de uso común, que dicho sea de paso, las playas se clasifican en este tipo de bienes, por lo que el CCF textualmente dice:

> *Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley; pero para*

aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas (Artículo 768).

Los que estorben el aprovechamiento de los bienes de uso común, quedan sujetos a las penas correspondientes, a pagar los daños y perjuicios causados y a la pérdida de las obras que hubieren ejecutado (Artículo 769).

De igual importancia, México cuenta con la Ley de Infraestructura de Calidad que tiene por objeto "fijar y desarrollar las bases de la política industrial en el ámbito del Sistema Nacional de Infraestructura de la Calidad, a través de las actividades de normalización, estandarización, acreditación, Evaluación de la Conformidad (*sic*) y metrología" (Artículo 1). De esta misma Ley se deriva la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2017, la cual establece la metodología para la elaboración de planos que permitan la ubicación cartográfica de la ZFMT y TGM que se soliciten en concesión. En la NOM referida se aportan elementos que facilitan la delimitación y hacen accesible la información a los promoventes que solicitan su concesión, autorización o permiso para un adecuado levantamiento topográfico, a fin de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 119 de la LGBN.

La metodología de esta NOM para la delimitación de la ZFMT y los TGM refiere en parte considerativa que "brinda mayor certeza jurídica al homologar y estandarizar los valores de referencia a los que los promoventes se deberán referir para la ubicación geográfica de la ZFMT y TGM, generando una mayor precisión al reducir los errores para su determinación, permitiendo que los resultados obtenidos al aplicar la metodología propuesta sean confiables y repetibles". La NOM permite una mejor administración y control y promoverá el uso y aprovechamiento sustentables de la ZFMT y los TGM en términos del artículo 120 de la Ley General de Bienes Nacionales (Diario Oficial de la Federación, 2017).

En tercer lugar, el reglamento de la LGBN denominado Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre

y Terrenos Ganados al Mar (de ahora en adelante el RUAMAT), ordenamiento legal en el que tampoco se define a la ola o a las rompientes como tal, sino por el contrario, existe en este ordenamiento legal un precepto que desde el punto de vista del autor de este documento, es el causante de las externalidades negativas, mismo que textualmente dice:

> *Artículo 4o.- La ZFMT se determinará únicamente en áreas que en un plano horizontal presenten un ángulo de inclinación de 30 grados o menos.*
>
> *Tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría determinará la ZFMT dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua.*
>
> *En el caso de los ríos, la ZFMT se determinará por la Secretaría desde la desembocadura de éstos en el mar hasta el punto río arriba donde llegue el mayor flujo anual, lo que no excederá en ningún caso los doscientos metros.*

Efectivamente, de la lectura que se haga del artículo 4 del RUAMAT, se apreciará que solamente se maneja el supuesto previsto por la fracción I del artículo 119 de la actual Ley General de Bienes Nacionales, así como para el caso de los ríos en donde la ZFMT se determinará desde la desembocadura de éstos en el más hasta el punto río arriba donde llegue el mayor flujo anual, lo que no excederá en ningún caso los 100 metros.

De acuerdo con el artículo publicado en la revista de Derecho Ambiental y Ecología, *Consideraciones a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Problemática de su Gestión y necesidad de Dotación de un Marco Jurídico ad hoc y Robusto* (2017), menciona que en el caso de las lagunas, esteros y depósitos naturales de agua marina, propiamente no existe un procedimiento para la delimitación de la ZFMT, puesto que de la redacción de la LGBN y su reenvío al reglamento que no prevé el supuesto específico generan un conflicto normativo abarcado en lo Ricardo Guarinoni maneja en su trabajo *La autorreferencia normativa y la*

validez jurídica, en la especie hay una norma que en un nivel superior regula la forma de llevar a cabo la delimitación de un supuesto específico, delegando su aplicación al nivel reglamentario, sin embargo, éste último no plantea una solución al esquema generando así una autorreferencia, es decir, "una fuente de paradoja [que surge] de enunciados aparentemente correctos pero que llevan a sostener enunciados contradictorios a través de premisas falsas, concluyendo así en un enunciado falso" (Burguete Stanek, 2017).

La investigación evidencia que la LGBN de 2003 no previó la modificación del reglamento de la ZFMT, es decir, del RUAMAT, y con ello una gran cantidad de huecos se han mantenido, generando con lo anterior incertidumbre respecto del manejo adecuado de la ZFMT o que inclusive, en el mejor de los casos, sea visto como un "trámite hotelero" para garantizar el "frente de playa" en beneficio de los huéspedes (Burguete Stanek, 2017).

El artículo 4 del Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar (RUAMAT) establece que tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados[1], la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) determinará la ZFMT dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menos en forma continua, en otras palabras y a contrario sensu, no se considera como ZFMT los acantilados que cuenten con una inclinación de más de 30 grados (Pontones Brito, s. f.). No obstante lo señalado por el Reglamento, anteriores administraciones otorgaban concesiones de ZFMT aun en acantilados con inclinación mayor a los 30 grados (Ídem). La DGZFMT determinó de manera acertada que las concesiones no se podían seguir otorgando sobre acantilados con una inclinación mayor a 30 grados, pues el ordenamiento jurídico aplicable así lo establece (Pontones Brito, s. f.).

[1] Formaciones geológicas rocosas de origen marino aflorados a cielo abierto y en algunos casos se integran de formaciones calcoarenitas en plataforma, denominadas diente de perro (NOM-146-SEMARNAT-2017).

4.1.2. Adición del concepto “Ecosistemas Costeros” en la legislación ambiental mexicana

El 23 de abril de 2018, fue publicado el decreto que adiciona una fracción al artículo 3º fracción XIII, adicionando a la LGEEPA para efectos de entendimiento la siguiente definición:

> *Ecosistemas costeros: Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales, los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra adentro o 50 m de elevación [...]* (Artículo 3º, fracción XIII Bis).

Usualmente la legislación ambiental en México, se alimenta de los avances científicos en el estudio de la sensibilidad del medio receptor. Cuando la ciencia determina que un tipo de ecosistema es siempre sensible debido a la fragilidad de su estructura o la relevancia de sus funciones, se legislará para asegurar su protección y comenzará a ser alcanzado por el primer criterio. Por ejemplo, si los sistemas de dunas litorales móviles son especialmente frágiles ante la urbanización de las costas y otras intervenciones humanas, es muy probable que se desarrolle una norma que proteja este ecosistema, prohibiendo las construcciones sobre las dunas litorales (Latchinian, 2019). La duna es un producto de los procesos de acumulación y erosión de arena modelada por las mareas y los vientos; es adyacente a la pleamar máxima o puede extenderse decenas o centenares de metros tierra adentro. Sobre ella se establecen comunidades pioneras de herbáceas halófilas, pastos y matorrales xerófitos (CIMARES, 2018).

Actualmente, está bajo una fuerte presión ocasionada por el cambio de uso del suelo para los asentamientos humanos e infraestructura turística (Jiménez Orocio, 2015). Recientemente se reconoció su importancia como estabilizadores del sustrato arenoso en la formación y conservación de playas, así como elemento amortiguador del impacto del oleaje sobre las costas durante eventos meteorológicos severos (CIMARES, 2018).

4.1.3. Autoridades competentes para la Gestión y Administración de la ZFMT

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) es la cabeza de sector en materia ambiental del Poder Ejecutivo del país. A su vez, esta Secretaría de Estado tiene dos órganos desconcentrados, la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). No obstante, en materia ambiental con relación al vertimiento de aguas residuales tratadas en las zonas marinas mexicanas, en este caso particular, la competencia es de la Secretaría de Marina (SEMAR).

El artículo 2 de la LGBN establece que las “dependencias administradoras de inmuebles federales incluyen específicamente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), así como a las secretarías de Gobernación; Medio Ambiente y Recursos Naturales; Infraestructura, Comunicaciones y Transportes; Cultura; y Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Estas entidades tienen la responsabilidad de ejercer las facultades que les otorgan tanto esta Ley como otras normativas aplicables sobre los inmuebles federales bajo su competencia. Las dependencias que utilicen inmuebles federales para sus propios fines no se consideran administradoras de inmuebles”.

Sin embargo, es relevante hacer especial mención sobre el universo de atribuciones y competencias de la DGZFMTAC de la SEMARNAT en materia de uso y aprovechamiento sustentable de la playa marítima, la ZFMT y TGM. Se encontró evidencia que diversas atribuciones y facultades administrativas sobre la gestión y manejo de dichas áreas de

regulación, está dispersa en diversos ordenamientos jurídicos y programáticos (tabla 3) por lo que es pertinente hacer una distinción y clasificación de las autoridades responsables en la gestión, manejo, administración y vigilancia de la ZFMT y playas.

Al concluir este capítulo, se anticipa un análisis detallado y estratégico de los actores relacionados con la gestión y manejo de la ZFMT (tabla 3), no obstante, en el Capítulo 9.1 (Resultados); se presenta un mapeo exhaustivo de los actores jerárquicamente organizados conforme a los reglamentos internos y el orden jurídico de la administración pública a nivel federal, estatal y municipal. Dentro de esta sección, se ha desarrollado un modelo innovador que revela la compleja red de actores involucrados en la regulación, conservación y desarrollo de estos espacios. Este enfoque no solo permite una visión clara de los procesos de toma de decisiones, sino que también revela la interacción dinámica entre las diversas instancias gubernamentales responsables de la gestión de los recursos costeros en México.Tabla 3. Identificación de autoridades con facultades y atribuciones en la gestión y manejo de la ZFMT, playas y TGM.

Tabla 3. Análisis de autoridades competentes para la Gestión y Administración de la ZFMT

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
Procuraduría Fiscal de la Federación	SHCP	La persona titular de la PFF tiene facultades para revisar las propuestas para otorgar concesiones y otros derechos respecto de los bienes del dominio público de la Federación que sean destinados a la SEMAR con el objeto de establecer y desarrollar una Zona Económica Especial (*Puerto*).	Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Art. 26, fracc. XXVII	Federal
		Emitir acuerdos, lineamientos, dictámenes, instrumentos y mecanismos necesarios en materia de concesiones y otros derechos respecto de los *bienes del dominio público de la Federación* que sean destinados a la SHCP con el objeto de establecer y desarrollar una Zona Económica Especial, y suscribir los convenios de coordinación para su establecimiento.		Art. 26, fracc. LXIX	
Coordinación General de Puertos y Marina Mercante	SEMAR	Emitir opinión respecto de los contratos, convenios, concesiones, permisos y autorizaciones que celebre u otorgue la SEMAR cuando contengan aspectos de su competencia	Reglamento Interior de la Secretaría de Marina	Art. 9, fracc. XI	Federal
		Cuando el otorgamiento de los permisos implique la previa concesión para el uso de la ZFMT, que otorgue la dependencia competente de la Administración Pública Federal, la vigencia de los permisos expedidos por la SEMAR no podrá ser mayor a la de dicha concesión	Reglamento de la Ley de Puertos	Art. 26	
Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural	SEDATU	En materia de soporte técnico, registro, control, archivo e inventario del acervo documental: Coordinar el sistema de archivos de la Secretaría y ejecutar los programas de cartografía, investigación y deslinde de terrenos y peritajes técnicos que se requiera para el desarrollo de sus funciones.	Reglamento interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano	Art. 20 fracc. XII inciso b)	Federal
Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo	SEDATU	Expedirá NOM que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en aspectos relacionados con: [...] La custodia y aprovechamiento de las	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y	Arts. 8 fracc.XX; y 16.	Federal

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
Urbano		zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana.	Desarrollo Urbano		
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros	SEMARNAT	Para el debido aprovechamiento, uso, explotación, administración y vigilancia de las playas, la ZFMT y los TGM o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, se considerarán sus características y uso turístico, industrial, agrícola o acuícola, en congruencia con los programas maestros de control y aprovechamiento de tales bienes, cuya elaboración estará a cargo de la Secretaría. La Secretaría dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, de conformidad con los programas maestros de control.	Ley General de Bienes Nacionales	Art. 6 y 7 fracc. I	Federal
		Ejercer las atribuciones que correspondan a la SEMARNAT respecto de los derechos de la Nación, en su carácter de dependencia administradora de inmuebles, sobre los bienes nacionales considerados ZFMT, playas marítimas y TGM. Proponer, en su caso, a la Subsecretaría de Regulación Ambiental los lineamientos técnicos, y participar en la celebración de los convenios y acuerdos de coordinación para otorgar a los municipios costeros, la administración, conservación, custodia y vigilancia de la ZFMT, playas marítimas y TGM o a cualquier otro depósito de aguas marítimas.	Reglamento interior de la SEMARNAT	Art. 19 fraccs. I y XI	Federal
		En el caso de que no existan vías públicas o accesos desde la vía pública, los propietarios de terrenos colindantes con la ZFMT deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convenga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con los propietarios, mediando compensación en los términos que fije el reglamento. Dichos accesos serán considerados servidumbre, en términos de la fracción VIII del artículo 143 de esta Ley.	Ley General de Bienes Nacionales	Art. 127	Federal

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
		Se sancionará con multa de entre 3,000 y hasta 12,000 veces la UMA vigente a los propietarios de terrenos colindantes con la ZFMT o los titulares de concesiones, permisos, autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la ZFMT que por cualquier medio o acto impidan, inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionen el acceso a la ZFMT y a las playas marítimas. Para el caso de titulares de concesiones, permisos, autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la ZFMT, en caso de reincidencia, además de la sanción señalada en el párrafo anterior, se revocará la concesión, autorización o permiso, observando en lo conducente, lo dispuesto en el artículo 18 de la LGBN.		Art. 154	Federal
		Corresponde a la SEMARNAT el deslinde y delimitación de la ZFMT bajo un enfoque para promover el uso y aprovechamiento sustentable.	NORMA Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2017, Que establece la metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la ZFMT y TGM.		Federal
Dirección General de Riesgo e Impacto Ambiental	SEMARNAT	Evaluar el impacto ambiental sobre i) Descarguen líquidos hasta un máximo de 100 litros por segundo, incluyendo las obras de descarga en la zona federal; ii) la construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros.	Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental	Art. 5 incisos A) y Q)	Federal
Dirección General de Operación Regional	CONANP	Solicitar el destino de la ZFMT y TGM, ubicados en las áreas naturales protegidas competencia de la Federación, en sus zonas de influencia, en las áreas de refugio para proteger especies acuáticas, en los hábitats críticos para la conservación de la vida	Reglamento Interior de la SEMARNAT	Art. 71 fracc. VII	Federal

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
		silvestre, y en otras áreas cuya administración competa a la Comisión, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.			
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre	PROFEPA	Programar, ordenar y realizar visitas u operativos de inspección, para vigilar y evaluar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables al uso y aprovechamiento de la ZFMT, playas marítimas y TGM o a cualquier otro depósito de aguas marítimas.	Reglamento Interior de la SEMARNAT	Art. 43 fracc. I	Federal
Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California	SEMARNAT	Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, en materia de uso, explotación y aprovechamiento de la ZFMT, playas marítimas, TGM o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, en materia de solicitudes de permisos transitorios o de comercio ambulante y sus prórrogas.	Reglamento Interior de la SEMARNAT	Art. 35 fracc. X	Federal
Gerencia de Procedimientos Administrativos	CONAGUA	Elaborar los proyectos de instrumentos administrativos en materia de avisos de demarcación y delimitación de la zona federal de los cuerpos de agua de propiedad nacional; y analizar y autorizar los aspectos jurídicos de permisos de construcción en zona federal, así como los proyectos de avisos de delimitación y demarcación, además de los acuerdos de declaratorias de propiedad nacional de aguas nacionales y sus bienes públicos inherentes.	Reglamento Interior de la CONAGUA	Art. 48 fracc. II inciso g), y 46 fracc. VII	Federal
Dirección de Administración del Agua	CONAGUA	Emitir títulos de concesión para la extracción, explotación o aprovechamiento de materiales pétreos y para la ocupación de zona federal, así como autorizaciones de permisos de descarga y construcción.	Reglamento Interior de la CONAGUA	Art. 76 fracc. III	Federal
Resguardo Marítimo Federal (REMAFE)	SEMAR	Auxiliar a la navegación interior, así como vigilancia y seguridad en los recintos portuarios, embarcaderos, aguas interiores y en la Zona Federal Marítima, por medio del incremento del alistamiento del REMAFE.	Programa Sectorial de Marina 2020-2024	Acción Puntual 3.4.2	Federal

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
Dirección General de Fomento y Administración Portuaria	SEMAR	Administrar, operar y explotar puertos, terminales e instalaciones; prestar los servicios portuarios que no hayan sido objeto de concesión o permiso, cuando así lo requiera el interés público, así como operar los servicios de vigilancia y el control de los accesos y tránsito de personas, vehículos y bienes en los puertos, terminales e instalaciones bajo la administración y operación de esta Dirección General.	Reglamento Interior de la SEMAR	37 fracc. XIV	Federal
Dirección General de Servicios Generales e Hidrográficos	SEMAR	Proponer a la persona titular de la Subsecretaría de Marina, el otorgamiento de los permisos de vertimientos en las zonas marinas mexicanas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.	Reglamento Interior de la SEMAR	Art. 27 fracc. XXVII	Federal
		La SEMAR es la autoridad en materia de vertimientos.	Ley de Vertimientos en las Zonas Marinas Mexicanas	Art. 5	Federal
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ensenada ♦ Subdirección de inspecciones y denuncias	Gobierno de Ensenada	Regir todas las edificaciones e instalaciones, ya sean terminadas o en proceso, uso, desuso o en demolición localizadas en cualquier predio público, privado, ejidal, comunal o en zona federal del Municipio de Ensenada y su cumplimiento es de orden público e interés social.	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Ensenada	Art. 72	Municipal
			Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada	Art. 1º	Municipal
Comisión de Evidencia y Manejo de Riesgos	COFEPRIS	Le corresponde establecer el sistema de vigilancia de la calidad del agua, de conformidad con lo establecido por las normas oficiales mexicanas en materia de tratamiento del agua para uso o consumo humano, así como por las disposiciones y programas que resulten aplicables, sin perjuicio de las atribuciones que tengan conferidas otras autoridades competentes.	Reglamento de la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios	Art. 12 fracc. XII	Federal

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
Departamento de Evidencia y Manejo de Riesgos	COEPRIS	Identificar los riesgos en relación a la calidad del aire, el muestreo, determinación y calificación de contaminantes en cuerpos de agua para uso y consumo humano, así como del medio ambiente, que impacte en la salud en coordinación con otras dependencias y entidades de acuerdo al orden de competencia.	Reglamento Interno de la Comisión Estatal de Protección contra Riesgos Sanitarios de Baja California	Art. 26 fracc. III	Estatal
Comisión Intersecretarial para el Manejo Sustentable de Mares y Costas	CIMARES	Coordina e impulsa acciones con diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en el ámbito de sus respectivas competencias, para la integración de una política en mares y costas del país que promueva oportunidades económicas, fomente la competitividad y enfrente los efectos del cambio climático protegiendo los bienes y servicios de la nación.	Reglamento de la Comisión Intersecretarial para el Manejo Sustentable de Mares y Costas	Capítulos I, II, III y IV	Federal
Dirección de Recaudación	Gobierno de Ensenada	Requerir el pago de las multas federales no fiscales y los derechos por el uso o goce y aprovechamiento de la ZFMT y TGM, determinar sus correspondientes accesorios y recaudar dichos conceptos, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución, en los términos del Código Fiscal de la Federación	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Ensenada	Art. 58, fracc. V	Municipal
Sub Recaudación de ingresos	Gobierno de Ensenada	Informar de manera oportuna al Director de Recaudación, sobre los ingresos obtenidos mensualmente por concepto de cobro de multas federales no fiscales y por concepto de pago de derechos por el uso o goce y aprovechamiento de la ZFMT y TGM, para el entero de lo correspondiente en base a lo que establecen los Convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal y anexos correspondientes, celebrados por el Gobierno Federal, por conducto de la SHCP y el Gobierno del Estado de BC y aquellos que celebre el Estado de BC con el Municipio de Ensenada.	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Ensenada	Art. 60, fracc. II	Municipal
Departamento de impuestos y	Gobierno de Ensenada	Ejercer las facultades asignadas expresamente en el Convenio de Adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, el	Reglamento de la Administración	Art. 70, fracc. IV	Municipal

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
derechos inmobiliarios		Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal y anexos correspondientes, celebrados por el Gobierno Federal, por conducto de la SHCP y el Gobierno del Estado de Baja California, y aquellos que celebre el Estado de Baja California con el Municipio de Ensenada en observancia a la Ley de Coordinación Fiscal, en lo que respecta al pago de Derechos por el uso o goce de la ZFMT, TGM o cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas y por el uso, goce o aprovechamiento de inmuebles ubicados en dicha zona.	Pública del Municipio de Ensenada		
Departamento de Usos de Suelo	Gobierno de Ensenada	Analizar solicitudes de factibilidades de uso de suelo por verificación de congruencia para cualquier predio dentro del territorio municipal, así como en zona federal.	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Ensenada	Art. 132, fracc. II	Municipal
Subdirección de Recolección y Limpia	Gobierno de Ensenada	Realizar el barrido manual y mecánico en las calles de la ciudad, así como el barrido mecánico en las playas; y apoyar en operativos especiales de limpieza en colonias, playas, arroyos, cañadas y lotes baldíos, entre otros		Art. 81, fraccs. IV y VII	
Dirección de Seguridad Pública Municipal	Gobierno de Ensenada	Imponer multa por atentar contra la paz y tranquilidad pública del municipio a causa de operar lugares privados que permitan el acceso a las playas y cobrar por entrar a las mismas sin contar con los permisos o concesiones expedidas por la autoridad competente o sin reunir condiciones de seguridad e higiene. Imponer multa por atentar contra el patrimonio público o privado (ii) Arrojar o permitir que corran aguas residuales desde su propiedad hacia la vía pública, ríos, arroyos, playas o depósitos de agua; (iii) Arrojar, en las redes colectoras, ríos, cuencas, cauces, vasos, playas o demás depósitos de agua, aguas residuales, sustancias o cualquier tipo de residuos, que de acuerdo con la ley de la materia sean peligrosos; y (iv) Arrojar en la vía pública y en playas del Municipio de Ensenada, basura de cualquier índole; y (v) Introducir envases de vidrio a las playas del Municipio de Ensenada.	Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Ensenada, BC	Art. 158, fracc. XLV Arts. 162 fraccs. VII y XXIX; y 159, fraccs. VII, IX, y XXXVI	Municipal
	Gobierno de	Se entiende como bando de policía y gobierno, el anuncio público	Ley del régimen	Art. 21	Municipal

Autoridad	Institución	Función(es) específica(s)	Ordenamiento de origen	Fundamento	Ámbito de competencia
	Ensenada	de una o varias normas o mandatos de carácter general, solemnemente publicados, que expide el Ayuntamiento para asegurar, mantener o restablecer el orden; la seguridad y la paz pública; el civismo y las buenas costumbres; los derechos y deberes de los habitantes del Municipio para con la sociedad y el gobierno de la comunidad; la salud pública; la observancia de los estatutos vecinales y comunales; el cuidado de los caminos, calles, plazas, **playas** y paseos; la realización de espectáculos y actividades públicas y en general toda actividad que incida sobre la seguridad, la salud y el bienestar de los habitantes del Municipio, previendo las sanciones administrativas que corresponda aplicar a los infractores.	municipal para el estado de Baja California		
Dirección de Desarrollo Regional y Delegaciones	Gobierno de Ensenada	Compete a dicha dirección el ejercicio de atribuciones para planear, diseñar y formular las propuestas de políticas municipales de desarrollo rural sustentable en coordinación y atención a las propuestas y manifestaciones de las delegaciones municipales y promoverlas ante el Ayuntamiento y la comisión de ramo correspondiente.	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Ensenada	Art. 178, fracc. II	Municipal

Fuente: Elaboración propia.

4.1.4. Planes y políticas de manejo integrado de zonas costeras en México aplicables al Acceso Público a Playas

En la actual Política Nacional de Mares y Costas de México (2018) llama la atención la "Estrategia 1.3. Revalorar el uso social de los espacios costeros y marinos", a través de cuatro líneas de acción:

> *1.3.1. Reforzar el carácter de "bien de uso común" de los espacios costeros y marinos y mejorar la percepción pública de ellos como áreas de educación, recreación, convivencia y esparcimiento.*
>
> *1.3.2. Diseñar e impulsar la adopción de normas en materia de desarrollo urbano, para establecer servidumbres de paso que permitan el acceso de toda persona hacia estos espacios, especialmente de aquellas con capacidades diferentes, y mantengan su belleza escénica, y prevean la disponibilidad de servicios públicos.*
>
> *1.3.3. Instrumentar operativos de vigilancia del cumplimiento de normas y servidumbres de paso, que garanticen el aprovechamiento recreacional de estos espacios y el disfrute de su belleza escénica.*
>
> *1.3.4. Fomentar la investigación, la producción y el uso de energías renovables a bajo costo para las poblaciones de la zona costera.*

4.1.5. Jurisprudencia que garantiza el Acceso Público a Playas

La palabra jurisprudencia proviene del latín, "jurisprudentia", compuesta por los vocablos "juris" que significa derecho y "prudentia" que quiere decir conocimiento, ciencia. En términos generales se ha definido como: el conjunto de tesis que constituyen valioso material de orientación y enseñanza, que señalan a los jueces la solución de la multiplicidad de cuestiones

jurídicas que contemplan; que suplen las lagunas y deficiencias del orden jurídico positivo; que guían al legislador en el sendero de su obra futura (Secretaría de la Contraloría General de la CDMX, s. f.).

En el caso de México, la jurisprudencia es un conjunto de razonamientos y criterios que las y los juzgadores establecen en sus resoluciones, al interpretar las normas jurídicas, es decir, al desentrañar o esclarecer el sentido y alcance de éstas o al definir los casos no previstos en ellas (SCJN, s. f.).

En efecto, los artículos 94 y 107 constitucionales; 192 y 193 de la Ley de Amparo, establecen que la materia de la jurisprudencia es la interpretación de las leyes y reglamentos federales o locales y de los tratados internacionales celebrados por el Estado mexicano.

Por otra parte, la palabra jurisprudencia posee dos acepciones distintas. En una de ellas equivale a ciencia del derecho o teoría del orden jurídico positivo. En la otra, sirve para designar el conjunto de principios y doctrinas contenidas en las decisiones de los tribunales (Secretaría de la Contraloría General de la CDMX, s. f.).

La jurisprudencia es la interpretación de la ley, de observancia obligatoria, que emana de las ejecutorias que pronuncia la Suprema Corte de Justicia de la Nación funcionando en Pleno o en Salas, y por los Tribunales Colegiados de Circuito. Doctrinariamente la jurisprudencia puede ser confirmatoria de la ley, supletoria e interpretativa. Mediante la primera, las sentencias ratifican lo preceptuado por la ley; la supletoria colma los vacíos de la ley, creando una norma que la complementa; mientras que la interpretativa explica el sentido del precepto legal y pone de manifiesto el pensamiento del legislador. La jurisprudencia interpretativa está contemplada en el artículo 14 de la Constitución Federal, en tanto previene que en los juicios del orden civil la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley; y la jurisprudencia tiene una función reguladora consistente en mantener la exacta observancia de la ley y unificar su interpretación, y como tal, es decir, en tanto constituye la interpretación de la ley, la jurisprudencia será válida mientras esté vigente la norma que interpreta (SCJN, 2003).

En lo que atañe a nuestro derecho podemos hablar, por tanto de jurisprudencia obligatoria y no obligatoria, estas tienen la misma fuerza normativa de un texto legal. Dichas tesis son de dos especies: o interpretativas de las leyes a que se refieren, o integradoras de sus lagunas.

En México, hablar de jurisprudencia nos remite a los criterios interpretativos contenidos en las sentencias judiciales de los tribunales autorizados para ello por la Ley de Amparo, pensemos en las salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), los plenos de circuito y los tribunales colegiados de circuito (Gómora Juárez, 2019). Cuando se habla de precedentes, se hace referencia a los criterios interpretativos aislados, contenidos en las sentencias judiciales de los tribunales autorizados para ello, que aún no cumplen el número de reiteraciones necesarias para formar jurisprudencia (Ídem).

Bajo este contexto, se realizó la investigación en el Semanario Judicial de la Federación, que es el medio de publicación oficial del Poder Judicial de la Federación (SCJN, s. f.). En la actualidad es un sistema digital de compilación, sistematización y difusión de los criterios obligatorios y relevantes emitidos por los órganos competentes del Poder Judicial, mediante la publicación semanal de tesis y sentencias, entre otros documentos, en la página de Internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN, s. f.).

Resultado: Al buscar con las palabras clave “zona federal”, “libre acceso”, “rompiente”, “playa” de la base de datos de ´Tesis jurisprudenciales y aisladas´ no se encontró evidencia de jurisprudencia relativa a garantizar el acceso público a zonas de rompientes o playas.

Con relación al establecimiento de una servidumbre de paso para mantener el acceso libre a una zona de playas, es probable que existan, ya que la figura legal de la servidumbre de paso, está regulado en el Código Civil Estatal (existe un código para cada una de las 32 entidades federativas de la República Mexicana). No obstante, la Ley General de Bienes Nacionales establece que:

> *Los propietarios de los terrenos colindantes con la ZFMT, TGM o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deberán permitir, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, el libre acceso a dichos bienes de propiedad nacional, por lugares que para tal efecto convenga la Secretaría con los propietarios, teniendo derecho al pago de la compensación que fije la Secretaría con base en la justipreciación que formule la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales* (Artículo 17).

En caso de negativa por parte del propietario colindante, la Secretaría solicitará la intervención de la Fiscalía General de la República (FGR), para que, por su conducto, se inicie el juicio respectivo tendiente a obtener la declaratoria de servidumbre de paso.

A la fecha del presente documento, no se encontró evidencia de la existencia de juicio que verse sobre declaratoria de servidumbre de paso relacionada con la ZFMT en El Sauzal.

No obstante, se encontró evidencia en la gaceta parlamentaria del Senado de la República un documento que consiste en la “PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA UNIÓN EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL EJECUTIVO FEDERAL PARA QUE A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (SEMARNAT), GARANTICE EL DERECHO QUE TIENE TODA PERSONA AL LIBRE ACCESO Y TRÁNSITO EN LAS PLAYAS MEXICANAS”. en el que se acordó PRIMERO. Que la Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión, solicita respetuosamente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, garanticen el derecho que tiene toda persona al libre acceso y tránsito en las playas mexicanas; y SEGUNDO. Se exhorta respetuosamente a la Semarnat, a que cumpla las políticas y disposiciones aplicables a los concesionarios que se beneficien del aprovechamiento de las playas mexicanas a efecto de garantizar el derecho de libre acceso y tránsito de todas las personas en los terrenos concesionados (Senado de la República, 2015).

Según el sistema de información legislativa (SIL), un punto de acuerdo es un documento presentado por un legislador o grupo parlamentario ante el Pleno, donde exponen una postura y una propuesta sobre un tema de interés público para que alguna de las cámaras del Congreso de la Unión asuma una postura institucional al respecto (Secretaría de Gobernación, s. f.). Este instrumento permite a los legisladores y cámaras del Congreso ejercer funciones de control sobre el Ejecutivo Federal, ya que puede utilizarse para solicitar información sobre la gestión en algún ramo de la administración pública, citar a funcionarios federales para comparecer, o exhortar a cumplir con alguna disposición o agilizar alguna acción gubernamental (Secretaría de Gobernación, s. f.).

Se considera que mediante este instrumento los legisladores y las cámaras del Congreso ejercen funciones de control al Ejecutivo Federal debido a que este mecanismo está orientado a: solicitar información sobre la gestión en algún ramo de la administración pública, citar a comparecer a algún funcionario de la federación, o exhortar a acatar alguna disposición o agilizar alguna acción gubernamental (Secretaría de Gobernación, s. f.).

4.1.6.Legitimación procesal para llevar adelante acciones judiciales o administrativas en defensa del Acceso Público a Playas

De acuerdo al artículo 4o. constitucional, los ciudadanos son titulares del derecho a acceder a un medio ambiente sano, que ha de garantizar el Estado (párrafo quinto), sino también tienen la obligación de protegerlo y mejorarlo. Correlativamente, todas las autoridades del Estado mexicano tienen el deber de asegurar un entorno propicio para la protección del medio ambiente, entre otras medidas, a través de la creación de herramientas institucionales y jurídicas que tengan por objeto incluir a los ciudadanos en el control de las políticas públicas con impacto ambiental.

El Principio 10 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo (Declaración de Río) establece los derechos de acceso a la información ambiental y de participación ciudadana en asuntos ambientales. Estos principios se han ampliado en el 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). El artículo 4.6 de este acuerdo destaca la obligación de los Estados de crear un ambiente propicio para los defensores del medio ambiente.

En este sentido, el principio de participación ciudadana implica un rol proactivo del Estado en la protección al medio ambiente (SCJN, 2022). El Estado debe asumir la iniciativa institucional de regular la materia, aplicar las políticas públicas y cumplir y hacer cumplir la normativa ambiental.

Por lo que acorde a los criterios de legitimidad en términos de la participación ciudadana, es importante señalar que la regulación municipal, establece reglas participativas para incentivar a los ciudadanos de Ensenada a la solución de problemas públicos, como por ejemplo para liberar estás vías de acceso y que se describen en la siguiente sección. Para lo cual el gobierno local ha diseñado la siguiente regla:

> *Los ciudadanos y vecinos del Municipio tienen los siguientes derechos: I.- Promover, participar y ejercer los instrumentos de participación ciudadana a que se refiere este Reglamento; II.- [...]; II.- [...]; IV.- Presentar quejas por la deficiente prestación de servicios municipales o por la irregular actuación de los servidores municipales, en los términos del presente Reglamento y demás aplicables; V.- Emitir opiniones y formular propuestas para la solución a la problemática del lugar en que residan, a través de los instrumentos de participación ciudadana previstos en el presente ordenamiento; [...].* (Artículo 10, Reglamento de Participación Ciudadana y Vecinal para el Municipio de Ensenada, BC).

4.1.7. Legislación y Políticas Públicas Municipales para la Gestión y Manejo de Conflictos Relacionados con el Acceso a Playas

La visión integral en la gestión de las zonas marinas y costeras, debe partir de la construcción de relaciones armónicas entre el desarrollo económico, el desarrollo social y su relación con el medio ambiente. Para ello, la Administración Pública, la gestión de estas zonas se viene construyendo desde una perspectiva multifactorial e intersectorial por lo que aparte de lo contextualizado en las anteriores secciones 4.1. y 4.1.1., se detalla lo que a juicio del autor de este trabajo, cataloga como ordenamientos clave para la gestión de los accesos públicos en playas de Ensenada, los más importantes son los siguientes:

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada, BC

El primer PDUCPE fue aprobado por el Congreso del Estado el 20 de noviembre de 1985 y publicado en el POE el 31 de diciembre de 1985. El PDUCPE se sometió a un primer proceso de actualización que fue publicado el 13 de enero de 1995; éste es reconocido como uno de los primeros instrumentos de planeación urbana elaborado por el Gobierno Municipal de Ensenada, que después de 13 años de esa primera actualización se realizó una profunda revisión en 2008, a partir de la cual se proyectó una visión deseada al 2030. Ésta última versión se publicó en el POE el 13 de marzo de 2009 (Gobierno de Ensenada et al., 2023).

La última versión vigente del PDUCPE (POE 2009) tiene una perspectiva de veinte años, actualmente se encuentra en la fase de Largo Plazo, después de completar las etapas de Corto Plazo (2008-2010) y Mediano Plazo (2011-2015). A pesar de haber alcanzado el punto medio de su implementación, según la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el PDUCPE debió haber sido evaluado anualmente desde 2009. Sin embargo, esta evaluación se realiza por primera vez en más de una década en 2023 (COPLADEM, 2023b).

De manera descriptiva, el cuadro 53 del PDUCPE vigente (cuadro 1) establece el “Proyecto estratégico calidad de vida y espacio público en armonía con el entorno” un proyecto que se describe en el siguiente cuadro:

Cuadro 1. Proyecto estratégico calidad de vida y espacio público en armonía con el entorno.

PDUCPE 2008-2030							
Proyecto estratégico	Factor crítico	Lineamiento estratégico	acciones	Plazo			
				corresponsabilidad	corto	mediano	largo
acciones corresponsabilidad corto mediano largo	Mejorar la calidad de vida de la población a través de una relación armónica con su entorno natural y con la distribución equitativa de espacios públicos que logren un desarrollo urbano incluyente y ciudadanizado	Dotar a la ciudad de espacios públicos de calidad	Creación de un programa de obras para conformar Subcentros de servicios Ambientales en La Lagunita, Cañón de Doña Petra-La Presa, **Arroyo San Miguel**, La Lengűeta arenosa,Playa Pública, Punta Banda y cerro de El Vigía que permitan mejorar las condiciones de accesibilidad y de su disfrute de manera sustentable	ONG/DEM		X	

Fuente: Tomado del “*Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada, B.C. (2008-2030)*”. (IMIP, 2009, p. 100).

El nuevo proyecto de PDUCPE (2020-2030), aún no ha sido publicado; la consulta pública cerró recientemente en mayo de 2024. Según los principios generales del Derecho, al no estar publicado el PDUCPE (2020-2030) en el POE, este no tiene carácter vinculante. Por lo tanto, hasta la fecha de esta investigación, siguen aplicándose las disposiciones del PDUCPE, es decir, el del año 2008 publicado en el POE número 13, del 13 de marzo de 2009.

El proyecto del nuevo PDUCP (2020-2030) propone los siguientes lineamientos normativos:

12.1.3.4 Protección de Playas, Dunas y/o Acantilados (PP). Son áreas destinadas a la protección ambiental debido a que se consideran como ecosistemas costeros relevantes. En el caso de las dunas costeras por su importancia para preservar la biodiversidad y para la recarga de acuíferos, así como para prevenir inundaciones ocasionadas por eventos de mareas extremas y proteger de la erosión propiciada por el oleaje de tormenta, además de ser barreras protectoras naturales ante efectos de elevación del nivel medio del mar, derivados del cambio climático global. De la misma manera, los acantilados representan zonas de riesgo para los asentamientos humanos debido a la dinámica natural de los procesos erosivos, así como por su composición y estructura geológica.

12.2.6.6 La infraestructura y/o equipamiento existente, así como los proyectos de desarrollo deberán establecer servidumbres de paso para el acceso libre a la zona federal marítimo terrestre, de al menos 3 metros de ancho dentro de cada proyecto de desarrollo y 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.

En la búsqueda de información descriptiva sobre las playas Tres Emes y Stacks, se observa que el nuevo proyecto de PDUCPE (2020-2030) no describe sus características geográficas ni ambientales. Sin embargo, reconoce los torneos de Surf en las playas Tres Emes, San Miguel e Isla de Todos Santos como “destacados eventos tradicionales de la ciudad” . No se hace ninguna referencia a estas playas a pesar de ser utilizadas popularmente por la población residente y visitante.

Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024

Publicado por el XXIV Ayuntamiento de Ensenada, se basa en los 24 compromisos donde se desprenden 6 Ejes Rectores y 276 líneas de acción, que tienen como fin atender las necesidades y problemas que enfrenta Ensenada (COPLADEM, 2021).

Según este instrumento, se establece el objetivo de abordar la problemática actual del desarrollo urbano en el Municipio de Ensenada mediante la mejora de las infraestructuras clave de conectividad urbana, la unificación y actualización de criterios de planeación, y la promoción de la sustentabilidad como principios fundamentales (Objetivo Específico 3.1). Este enfoque delinea siete líneas de acción, destacando la necesidad de gestionar de manera eficiente la zona federal y sus aprovechamientos, así como de habilitar más accesos a playas públicas y frentes de mar (Línea de acción 3.1.7) (COPLADEM, 2021).

El Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California.

Este reglamento regula todas las edificaciones e instalaciones, ya sean terminadas o en proceso, en uso, desuso o en demolición, localizadas en cualquier predio público, privado, ejidal, comunal o en zona federal del Municipio de Ensenada, Baja California. El cumplimiento de este reglamento es de orden público e interés social (Artículo 1º).

Llegados a este punto, es crucial destacar que el municipio de Ensenada fue pionero a nivel nacional al incluir en su reglamentación municipal la obligación de considerar todos los aspectos para garantizar el libre acceso a las playas en terrenos colindantes con la ZFMT. En este contexto, es importante resaltar que se añadió al reglamento municipal el artículo 22 Bis mediante Acuerdo de Cabildo el 27 de septiembre de 2019. Dicho artículo fue publicado en el POE núm. 46, el 18 de octubre de 2019, Tomo CXXVI, emitido por el Ayuntamiento de Ensenada, B.C., y actualmente está en vigor con el siguiente contenido:

Artículo 22 BIS.- ***Para el caso de predios que colinden directamente con Zona Federal Marítimo Terrestre y que no cuenten con edificaciones previas debidamente autorizadas por la Dirección, la factibilidad de uso de suelo y el dictamen de uso de suelo, no podrán ser otorgados a menos que el solicitante garantice en su anteproyecto un acceso peatonal libre y sin costo para ciudadanos, desde la vía pública colindante con el predio, o hasta la ZFMT, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la ZFMT.***

Dicho acceso deberá de ser claramente delimitado en el anteproyecto, formatos y memorias correspondientes, y no podrá ser modificado una vez realizada la edificación.

La modificación de dicho acceso, o cualquier obstaculización física por parte del propietario o titular de derechos del predio, deberá de ser inspeccionado por la autoridad municipal correspondiente y será sancionado con multa de 5 a 250 veces el salario mínimo vigente conforme a los procedimientos establecidos en el presente reglamento, la autoridad municipal deberá de ejercer las medidas necesarias para liberar el acceso, sin perjuicio de cualquier otra disposición legal aplicable.

No obstante, a nivel local, cuando se trata de la invasión de la vía pública. El reglamento aducido señala lo siguiente “El que invada la vía pública con todo tipo edificaciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estará obligado a demolerlas y/o retirarlas a su costa cuando la Dirección así se lo requiera. El infractor deberá pagar una multa fijada en la Ley de Ingresos Municipal por el tiempo que dure la invasión” (Artículo 71).

En ese sentido, la reglamentación municipal considera la recuperación del espacio público mediante una regla muy específica que señala “Las áreas inmuebles que determine la autoridad municipal que son vía pública o bienes del dominio público de uso común, previo dictamen, serán objeto de recuperación administrativa de conformidad con lo indicado en la Ley, respetando la garantía de audiencia y defensa para los particulares. La recuperación de la vía pública se declara de orden público irrenunciable no estando sujeta a transacciones, salvo el caso de desincorporación que prevén las Leyes. El procedimiento será de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Procedimiento Administrativo municipal, cuidando de respetar

en su caso lo indicado en este Reglamento” (Artículo 54).

En concordancia al párrafo anterior, el legislador local a través de este mismo reglamento prevé imponer al ciudadano, la responsabilidad para la reparación del daño que constituye la invasión a la vía pública al establecer que:

> *Artículo 58.* ***Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública estará obligada a retirarlas por su cuenta, cuando la Dirección se lo requiera.*** *En el caso de que se trate de flagrante ocupación de vía pública con obras o instalaciones y que el propietario, poseedor o encargado no presente licencia o permiso para tal ocupación otorgada por el Ayuntamiento a Inspector adscrito y habilitado con Orden de Visita por la Dirección; el Inspector solicitará al propietario, poseedor o encargado, la inmediata suspensión en la ejecución de la obra o instalación, así como el retiro de la obra o instalación de la vía pública, debiendo mediar para el efecto Acta Circunstanciada con dos testigos de asistencia, en la que se haga constar la falta de permiso o licencia y la instrucción al propietario, poseedor, encargado u obligado de suspender los trabajos y de retirar la obra o instalación de la vía pública.* ***Si el Propietario, poseedor, encargado u obligado no cumple con las disposiciones dictadas por la Dirección y/o Inspector, se harán cumplir con personal del Ayuntamiento o contratado para ese efecto. Los gastos realizados por ese motivo serán con cargo al Propietario, poseedor u obligado. En caso de necesidad, la Dirección podrá hacerlo exigible por medio del procedimiento administrativo de ejecución que establece el Código Fiscal del Estado y solicitar el auxilio de la fuerza pública para hacer efectivas sus determinaciones****.*

A modo de conclusión, es factible la desocupación forzosa del propietario o poseedor mediante un proceso administrativo iniciado por la autoridad municipal. Sin embargo, si la autoridad aplica el principio de supletoriedad invocando el artículo 22-Bis del RLEME, es probable que el Gobierno con evidencia de los agravios sociales causados, gestione por la vía administrativa y legal la desocupación forzosa del acceso público a la playa aún cuando el infractor haya edificado ilegalmente sin permiso, incluso si la construcción colinda con la ZFMT y fue erigida antes de la fecha de creación de dicha regulación en 2018. En cuanto a la hipótesis de que el infractor argumente que se le está aplicando "ilegalmente" la ley de manera retroactiva, este es

un tema debatible en juicios contenciosos administrativos y/o de amparo ante los Tribunales Federales, dado que se relaciona con controversias sobre asuntos de territorialidad y afectaciones a la propiedad privada, cuyo fundamento se encuentra en el tercer párrafo del Artículo 27 de la CPEUM. Este artículo establece el derecho de la nación a imponer modalidades a la propiedad privada por razones de interés público y regular el aprovechamiento de los recursos naturales, buscando una distribución equitativa de la riqueza y mejorando las condiciones de vida de la población rural y urbana. Por lo tanto, es pertinente llevar a cabo estas acciones jurídicas para crear criterios jurídicos a través de tesis de jurisprudencia para democratizar y garantizar el uso público del recurso "Playa".

4.1.8 Conflictos Socioambientales por el Uso y Aprovechamiento de la ZFMT en El Sauzal, BC

En 1883, el entonces Presidente de México promulgó una ley de colonización para desarrollar las zonas áridas y poco pobladas del país, permitiendo la inversión extranjera. Luis Huller y George H. Sisson obtuvieron la concesión para desarrollar toda BC, asociándose con inversores estadounidenses para formar la Compañía Internacional de México en 1885. La compañía compró terrenos en Ensenada a Pedro Gastélum Duarte en 1886 y aceleró el desarrollo local con la construcción de muelles, comercios y comunicaciones mejoradas.

A pesar de sus esfuerzos iniciales, la Compañía Americana de Ensenada enfrentó problemas financieros y organizativos, llevando a su cierre y la venta de sus activos a la Compañía Inglesa en 1889. Sin embargo, debido a irregularidades en los acuerdos de colonización con el gobierno de Porfirio Díaz, la concesión de la Compañía Inglesa fue revocada en 1917 por Venustiano Carranza (COPLADEM, 2003).

Ensenada siguió siendo importante hasta 1915 cuando Mexicali se convirtió en la nueva capital del Distrito Norte de Baja California. En 1931, una reforma constitucional dividió a BC en dos territorios (norte y sur), marcando un hito en la administración territorial de la región.

Fue en el periodo del V Ayuntamiento de Ensenada, en los años de 1965 a 1968, cuando el presidente Municipal, profesor Jorge Olguín Hermida, con la aprobación del Cabildo otorga a la pujante villa pesquera el nombre de El Sauzal de Rodríguez, en reconocimiento y homenaje a su gran impulsor y benefactor de tiempos pasados, el señor, el General Abelardo L. Rodríguez (Novelo Sarabia, 2013, en COPLADEM, 2003).

En el año de 1954, cuando el territorio Norte de Baja California se convierte en Estado libre y soberano, nace el municipio de Ensenada en sustitución de la delegación de Gobierno y con ello, la delegación municipal de El Sauzal, que no es otra cosa que la representación de la autoridad municipal encargada de otorgar los servicios públicos municipales a las comunidades que se encuentran fuera de la cabecera (Ídem). Tiene facultades y obligaciones encomendadas al ejecutivo municipal, con el fin de procurar un desarrollo integral de sus habitantes.

Sin embargo, al 2023, en dicho desarrollo integral no se integró a tiempo en las políticas públicas gubernamentales de desarrollo regional, la visión democrática sobre el acceso a los bienes comunes, específicamente de las playas marítimas, tal es el caso de la problemática que esta investigación aborda en términos del acceso universal a la zonas de playas marítimas, como consecuencia de un desarrollo progresivo de infraestructura que han obstaculizado, restringido y limitado el acceso al paisaje de playa y por consecuencia a su acceso; ya sea para realizar actividades de recreación o deportivas.

No obstante, el principal uso de suelo de esta delegación de Ensenada es el pesquero pero esta actividad se desarrolla en la parte marina, ya que algunas de las partes de la ZFMT están concesionadas a empresas del sector pesquero que están asentadas en el poblado (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023). Debido a estas actividades productivas se ha construído infraestructura que ha debilitado las funciones ecológicas de las zonas de rompientes que jurídicamente están en la zona llamada ZFMT, también se ha concatenado la invasión del espacio costero por el desarrollo habitacional lo que ha impactado en la función ecológica de las zonas de rompientes (Ídem).

En cuanto a problemas relacionados con el componente social, Arroyo (2019) identificó que la falta de accesos a la playa es un tema común en toda la costa de Ensenada y que el crecimiento urbano a lo largo del corredor Tijuana-Ensenada ha promovido la urbanización de espacios con frente al mar, lo que ha resultado en el cierre de accesos públicos a la playa. La playa de San Miguel se encuentra dentro de una zona residencial privada con acceso controlado; el camino para ingresar a Tres Emes pertenece a la Administración del Sistema Portuario Nacional Ensenada (ASIPONA Ensenada) y el acceso a Stacks es principalmente a través de una propiedad privada que está actualmente en venta.

Lo anterior, a causa de la presión por desarrollar las costas de Baja California para el sector inmobiliario dirigido a estadounidenses retirados para vivir cerca de la costa y los costos exorbitantes para lograrlo en California, EUA, entre otros; son factores que han generado un afán por desarrollar la costa (Dedina, 2007, en SIDUE, 2014).

Aunado a lo anterior, la delimitación del recinto portuario engloba dos puntos de surf importantes para la comunidad local, que deben evaluarse considerando las posibles modificaciones del oleaje en la zona que se observan como las cuatro mejores olas de Ensenada. Es necesario considerar la accesibilidad en la ZFMT para los sitios de la práctica del surf (SIDUE, 2014).

Por lo que, en un esfuerzo por socializar el problema que representa para los habitantes de El Sauzal, *Conspiracionistas Ensenada,* divulgó a través de redes sociales la problemática relacionada con los accesos a las playas: Stacks, Playitas y California en El Sauzal, así como Playa Monalisa, Nueva España y Estero Beach en el ejido Chapultepec. Estas áreas han sido privatizadas o enfrentan el riesgo inminente de serlo. El grupo busca propiciar un diálogo con los propietarios para encontrar prontas soluciones al problema (G. E. Suárez Macías & Conspiracionistas Ensenada, comunicación personal, 3 de marzo de 2022).

Los propietarios de hoteles y propiedades adyacentes a estas playas están restringiendo el libre acceso de la población a las mismas. Además, justifican esta privatización con discursos que discriminan a la población local, acusándola de manera injusta por intentar acceder a las playas. Es importante recordar que el acceso a las playas es un derecho universal y no un privilegio exclusivo de unos pocos. (E. Suárez Macías & Conspiracionistas Ensenada, comunicación personal, 3 de marzo de 2022). Dado que Ensenada cuenta con pocos espacios recreativos como parques, las playas se vuelven vitales para mejorar la calidad de vida de la población.

Al ser considerado ya un problema público y del conocimiento popular, el pasado 14 de mayo de 2022, un grupo de personas inconforme salió a marchar en la ciudad de Ensenada, quienes fueron convocados por el grupo de jóvenes *Fridays For Future Ensenada*, Ensenada Ciudadana y Conspiracionistas Ensenada. Un contingente de alrededor de 200 personas marchó para exigir playas y arroyos libres de aguas negras, accesos libres a las playas de la ciudad, la restauración de las dunas de Playa Hermosa y que regresen las oficinas de PROFEPA a Ensenada (Suárez Macías, 2022).



Imagen 1. Un contingente de alrededor de 200 personas marchó para exigir playas y arroyos libres de aguas negras, accesos libres a las playas de Ensenada, la restauración de las dunas de Playa Hermosa y que regresen las oficinas de PROFEPA a Ensenada. Foto: Somoselmedio.com

El bloqueo de accesos a las costas es una problemática reciente, existen pocos estudios que aborden el tema. Uno de ellos es el de Camacho (2009), quien propone una alternativa para la recuperación y generación de espacios abiertos con frente de mar para equipamiento de tipo recreativo, donde a su vez denota el desorden de crecimiento urbano costero de la ciudad de Ensenada lo cual conlleva al déficit de espacios abiertos. Otro es el de Díaz de León Guerrero (2013) que evaluó los cambios en los accesos públicos a la playa del corredor Recinto Portuario El Sauzal de Rodríguez al Parador Turístico "El Vigía" desde el 2004 al 2012.

Ensenada, destaca por ser considerada la cuna del surf en México; esto sucedió a partir de que la península de Baja California comenzó a ser explorada por surfistas de California, EUA, alrededor de 1940 (Pijoan Velasco, 2008). Desde entonces ha sido una tradición de este grupo

visitar las costas peninsulares del Pacífico buscando buen oleaje y la tranquilidad de playas prístinas, lejos de la urbanización (Ídem).

Por esta razón fue que la Bahía de Todos Santos de Ensenada fue declarada como la sexta Reserva Mundial de Surf por *Save The Waves Coalition* (STW) el 17 de junio del 2014. Esta bahía recibió la distinguida nominación gracias a la calidad y la consistencia de la ola, las características ambientales de la zona, la cultura e historia del surf local, así como por el apoyo comunitario. La reserva comprende cinco puntos de surf: San Miguel, 3 Emes, Salsipuedes, Stacks y la isla de Todos Santos (Hodges & Save The Waves Coalition, 2015).

Debido a su cercanía con California y a dos olas de gran calidad: Isla Todos Santos y San Miguel, la ciudad de Ensenada continúa siendo un destino importante para los turistas de surf, atrayendo surfistas de todo el mundo a sus costas (Pijoan Velasco, 2008).

Por otra parte, la ciudad presenta una carencia crítica de áreas verdes y espacios para la recreación y deporte de su población. Por tanto el área verde, se refiere a todos aquellos espacios abiertos naturales como: playas, campos deportivos en equipamientos educativos y áreas recreativas (Gareca & Villarpando, 2017).

La Organización Mundial de la Salud (OMS) propone nueve metros cuadrados de áreas verdes por persona, como el ideal para dar a las zonas urbanas una buena calidad de vida. Sin embargo, De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada (PDUCPE) 2008-2030, establece que, en Ensenada solo se alcanzan 1.78 metros cuadrados, este indicador sobre la superficie de áreas verdes urbanas per cápita en El Sauzal refleja la falta de acceso que tienen a este tipo de espacios públicos los habitantes de esta zona urbana del Estado (IMIP, 2009).

Como consecuencia de este problema de accesibilidad a las playas de El Sauzal en la BTS, la comunidad de personas que tienen la habilidad y destreza de surcar las olas (o mejor conocido como “surfear”), es decir, la conocida *comunidad surfer* o de *surfistas*, han sido el grupo social que han protestado, e iniciado movimientos sociales que han resultado en movilizaciones,

denuncias, demandas y noticias en medios de comunicación para que tanto el gobierno local y propietarios privados de los terrenos colindantes con las playas marítimas, respeten el acceso que establece la CPEUM y sus leyes derivadas. De acuerdo a Benedet et al. (2007), debido al contacto continuo que los surfistas tienen con la fuerza de la naturaleza, como grupo tienden a ser más conscientes de ella que la población en general.

Un argumento importante de la comunidad surfer es que para que se pueda surfear se requieren olas, pero no de cualquier tipo, en efecto, la mayoría de las olas que quiebran en la costa no son aptas para ser surfeadas (Mead 2003; Scarfe et al., 2003a en Pijoan Velasco, 2008). Se requiere además que las olas sean consistentes, es decir, que aparezcan una buena parte del año (Nazer, 2004, en Pijoan Velasco, 2008) convirtiendo a esta dinámica costera del oleaje para el surf como un recurso escaso.

La diferencia entre una ola común y una ola surfeable se debe a la combinación única entre los rasgos del fondo marino (como son el contorno de la costa; el tipo de fondo, sedimento y pendiente; el tamaño de la plataforma continental) y su interacción con el viento, las mareas y la altura, periodo y dirección del oleaje (Pijoan Velasco, 2008). Es decir, toda una serie de factores tienen que entrar en juego para producir una ola surfeable de calidad (Scarfe et al. 2003; Dolnicar & Fluker, 2003).

En junio de 2024, organizaciones no gubernamentales (ONG) denuncian que obras para el cultivo de lobina rayada (*Morone saxatilis*) afectan la Playa Tres Emes, en el que los trabajos de construcción que la empresa *Good View Internacional* realiza en la costa de Ensenada para el cultivo de lobina rayada, afecta las rompientes conocidas como Tres Emes – junto con San Miguel y Todos Santos –, y uno de los sitios históricamente más utilizados por los surfistas, fue denunciado ya que las obras que la empresa lleva a cabo, han impactado el cantil y el ecosistema costero, por lo que podría haber una afectación a la morfología, seguridad de los usuarios y comportamiento de la ola. Si se afecta a ésta, el rendimiento deportivo y recreativo de los surfistas será devastador (Cuéllar, 2024). Por lo que a modo de conclusión, esta clase de

conflictos ambientales por el uso de bienes comunes, no solo se trata de reclamar el acceso como tal, sino también del impacto negativo e irreversible al ecosistema de las playas que representa la pérdida no solo del acceso a pie, sino de la accesibilidad (que exista playa) a causa del sobre concesionamiento del espacio costero a favor de personas físicas y morales.

4.2. Legislación Internacional en materia de Acceso Público a Playas

Existen tratados internacionales y declaraciones que abogan por el acceso público a las playas como un derecho fundamental. Aunque no existe un tratado único que garantice el acceso universal a las playas en todos los países, diversos instrumentos internacionales y regionales incorporan principios vinculados al acceso a los recursos naturales y la protección del medio ambiente, abarcando potencialmente el acceso a las playas. A continuación se mencionan algunos ejemplos significativos:

1. La Declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo de 1992: Establece principios para la protección ambiental y el acceso equitativo a los recursos naturales.
2. La Declaración Universal de Derechos Humanos: Aunque no menciona explícitamente el acceso a las playas, reconoce el derecho de toda persona al disfrute del tiempo libre y a la participación en la vida cultural de la comunidad (ONU, 1948), lo cual, a modo de conclusión, puede incluir el acceso a espacios naturales como las playas.
3. Convención sobre el Derecho del Mar (CONVEMAR): Esta convención, adoptada por México en 1983, establece que los Estados deben adoptar medidas para proteger y preservar el medio marino, lo cual puede incluir el acceso público a las zonas costeras y marinas bajo su jurisdicción (ONU, 1982).
4. Convención sobre la Diversidad Biológica: Esta convención subraya la importancia de la conservación de la biodiversidad marina y costera (ONU, 1992), lo cual puede implicar el acceso público a estas áreas para promover su conservación y uso sostenible.

5. Directrices de la UNESCO sobre la Gestión Integrada de Zonas Costeras: Aunque no es un tratado en sí mismo, estas directrices destacan la importancia de la gestión sostenible de las zonas costeras, incluyendo el acceso público como un componente clave para garantizar la equidad y el disfrute de estos espacios (UNESCO, 2011).
6. El Acuerdo de Escazú, (oficialmente conocido como 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): Es un tratado internacional que tiene como objetivo fortalecer los derechos de acceso a la información ambiental, la participación pública en la toma de decisiones ambientales y el acceso a la justicia en asuntos ambientales en la región de América Latina y el Caribe (CEPAL, 2022).
7. Legislación Norteamericana: En el Estado de California, el acceso público a las playas está garantizado y protegido por la Ley de Acceso Costero de California (California Coastal Act). Esta ley fue aprobada en 1976 y establece un marco legal para la gestión y conservación de la costa en California, EUA, asegurando el acceso público a las playas y promoviendo un desarrollo costero que sea compatible con la protección del medio ambiente.

   El artículo específico de la Ley de Acceso Costero de California que trata sobre el acceso público a las playas son las secciones 30212(a), y 30251, que establece los siguiente preceptos:

   - *Sección 30212 Nuevos proyectos de desarrollo: (a) En los nuevos proyectos de desarrollo se deberá proporcionar acceso público desde la vía pública más cercana a la costa y a lo largo de la misma, excepto cuando: (1) sea incompatible con la seguridad pública, las necesidades de seguridad militar o la protección de recursos costeros frágiles, (2) exista un acceso adecuado en las cercanías, o (3) la agricultura se vea afectada negativamente.*

No se exigirá que la vía de acceso exclusiva se abra al uso público hasta que una agencia pública o asociación privada acepte la responsabilidad del mantenimiento y la obligación de pago de la vía de acceso (California Coastal Act, 1976).

- *Sección 30251. Las cualidades paisajísticas y visuales de las zonas costeras se considerarán y protegerán como un recurso de importancia pública. Los proyectos de desarrollo permitidos se ubicarán y diseñarán de modo que protejan las vistas hacia el océano y las zonas costeras pintorescas, minimicen la alteración de las formas naturales del terreno, sean visualmente compatibles con el carácter de las zonas circundantes y, cuando sea posible, restauren y mejoren la calidad visual en las zonas visualmente degradadas* (California Coastal Act, 1976).

5. JUSTIFICACIÓN

Bahías, barras costeras y playas arenosas

De acuerdo con la PNMC las condiciones de protección natural que ofrecen las bahías, han permitido la instalación de la mayoría de los complejos portuarios de México. Las barras costeras y playas arenosas son los lugares donde se ha producido el mayor desarrollo inmobiliario asociado a la actividad turística. Estos rasgos de la morfología costera se ven influenciados por la dinámica litoral y cuando se construyen proyectos con diseños discordantes con las condiciones naturales del sitio, se impacta el balance sedimentario, favoreciendo fenómenos como la erosión, el retroceso de la línea de costa y el azolve de las radas portuarias, entre otros. Todo ello tiene importantes costos económicos, ambientales y sociales (CIMARES, 2018). De acuerdo con el COCOTREN “es necesario considerar, en el Corredor la accesibilidad en la ZFMT para los sitios de la práctica del surf” (SIDUE, 2014).

La bahía de Ensenada, Baja California

En Ensenada, Baja California, hoteles como Quintas Papagayo, Coral & Marina, Monalisa Beach Resort y Estero Beach restringen el acceso peatonal a las playas. Este proceso de privatización se extiende en el estado, como en Puertecitos, Golfo de California, donde se cobra una tarifa de 500 pesos por cruzar propiedades para acceder a la playa (Suárez Macías, 2022). Esta práctica excluye a la mayoría de la población de Ensenada de sus playas, a pesar de su profunda conexión con el mar. Los surfistas locales, en particular, enfrentan discriminación al serles negado el acceso, mientras que los surfistas extranjeros tienen acceso garantizado (Suárez Macías, 2022). Lo anterior se da al grado que es común escuchar entre la población que en México existen “playas privadas” pues existen bardas y cercas en los terrenos colindantes que hacen virtualmente imposible el acceso a ellas (Congreso de la Unión, 2013).

Según el Plan Estatal de Desarrollo para Baja California (2022-2027) y la Secretaría de Turismo del Estado, Baja California es un destino de carretera no solo para el mercado extranjero del sur de Estados Unidos, sino también para visitantes de otros estados y nacionales, que suman aproximadamente 2 millones 700 mil y 8 millones 600 mil personas respectivamente. En conjunto con los visitantes extranjeros, esto representa alrededor de 27 millones de personas que visitan el estado anualmente. Solo en 2021, 2 millones 465 mil 674 personas visitaron BC motivadas principalmente por el sol y la playa (Gobierno del Estado de Baja California, 2022).

Como resultado del bloqueo de acceso a las playas y la falta de servidumbres de paso en los terrenos adyacentes a la ZFMT, la población busca alternativas para ejercer su derecho al disfrute de las playas, incluyendo el acceso a través de propiedades privadas, el rompimiento de cercos o el pago de cuotas a particulares (Ídem). La demanda de espacios costeros por parte de desarrolladores inmobiliarios ha llevado a la ocupación de terrenos frente al mar en Ensenada, resultando en la exclusividad de acceso a estas áreas. Para abordar este problema, es crucial que el Ayuntamiento de Ensenada, la SEMARNAT y la DGZFMTAC intervengan para asegurar que residentes y visitantes no enfrenten restricciones indebidas para acceder a las

playas y la ZFMT. Sin embargo, la realidad muestra ocupaciones irregulares por parte de grandes hoteles, modestas viviendas, empresas acuícolas, vendedores ambulantes y residencias de mexicanos y extranjeros, reflejando un fenómeno que se repite en los litorales del país. Las autoridades deben actuar conforme a la ley para resolver estos problemas, que a menudo surgen debido a supuestas contradicciones entre la LGBN y el Reglamento de Zonas Federales Marítimas (*sic*) (Punto de Acuerdo para atender la problemática que se da en la Zona Federal Marítimo Terrestre de los Litorales Mexicanos, 2001).

El problema que se presenta en México sobre este tema, tiene un rezago de 25 años o más en la regularización y cobro de las ocupaciones en la ZFMT, playas y TGM; existen 20 mil ocupaciones registradas en los 164 municipios costeros del país, 82 por ciento son ilegales, incluyendo instalaciones de Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad e incluso desarrollos habitacionales (Ídem).

De acuerdo con la versión estenográfica de la conferencia de prensa de fecha 22 de octubre de 2020, el Presidente de México, Andrés Manuel López Obrador, declaró con relación a la publicación del Decreto publicado en el DOF que adiciona diversas disposiciones a la LGBN para garantizar el acceso a las playas del país. Específicamente sobre la manera en que se pueden blindar las playas para que no se vendan como sucedió en Quintana Roo. Respondiendo el Presidente que las reformas a la LGBN es “para que ya no se continúen entregando las playas a particulares, que sean playas públicas, que puedan existir las playas de hoteles, pero que se garantice que la gente que vive en las ciudades de playa, en las ciudades turísticas, pueda acceder a las playas, porque se ha abusado de esto en el sentido de que no tiene la gente cómo ir a la playa, quien no está en un hotel, porque se han privatizado las playas” (Presidencia de la República, 2020).

El informe de dicha conferencia de prensa evidencia que el mandatario federal celebró la reforma legislativa para “no permitir la entrega de playas públicas a particulares, asegurando que no se privatizarán las playas durante su gestión” (Presidencia de la República, 2020).

También focalizó en su narrativa “que se recuperen las que se puedan recuperar” (Ídem). En el caso de Playa del Carmen, se está llevando a cabo un proceso de regularización en la colonia Colosio, donde ha existido una situación irregular durante años (Ídem). Actualmente, existe un acuerdo entre el gobierno federal, el gobierno estatal y el gobierno municipal de Solidaridad para otorgar escrituras a los residentes que han vivido durante mucho tiempo en lotes sin documentos legales y han construido en ellos. Este proceso resuelve un largo conflicto jurídico relacionado con reclamaciones de derechos sobre las tierras por parte de antiguos propietarios (Presidencia de la República, 2020).

6. OBJETIVOS

6.1. Objetivo General

Proponer una estrategia de gestión ambiental para democratizar el acceso público a la zona federal marítimo terrestre y las playas marítimas de la Delegación de El Sauzal, en el municipio de Ensenada, Baja California.

6.2. Objetivos Específicos

1. Caracterizar los usos y usuarios de la ZFMT y las playas marítimas denominadas *Stacks*, *San Miguel* y *Tres Emes* en la delegación El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, BC.
2. Identificar los conflictos socioambientales relacionados con el uso y la gestión de la ZFMT y las playas marítimas de la delegación El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, BC.
3. Analizar el marco jurídico de la ZFMT para identificar las tendencias y brechas en el análisis y caracterización de los conflictos socioecológicos por la territorialidad de las playas marítimas colindantes con la ZFMT.

4. Proponer una ruta crítica para gestionar legalmente la liberación de accesos a playas en el municipio de Ensenada.
5. Recomendar acciones estratégicas para garantizar el acceso público a playas en el municipio de Ensenada, a partir del análisis de la relación entre las variables socio-culturales, económicas, políticas y ambientales.

7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La zona de estudio es la Bahía de Todos los Santos (BTS), se sitúa sobre la costa Noroccidental de la península de BC entre las coordenadas 31° 40’ y 31° 56’ latitud Norte y los 116° 36’ y 116° 50’ longitud Oeste, a 106 km al Sur de la frontera México-EUA (Aguilar Rosas, 2014). Tiene aproximadamente 18 km de largo y 14 km de ancho, y limita al Norte con Punta San Miguel y al Sur con la península de Punta Banda, hacia el Este de la BTS se localiza el Puerto de Ensenada, principal centro de población (Aguilar Rosas, 2014). La ciudad de Ensenada se fundó en 1882, con aproximadamente 2,000 habitantes que se establecieron en la región al desarrollarse un programa de colonización en lo que era un rancho ganadero (Secretaría de Marina, 1974). Bale y Minch (1971) realizaron la *Clasificación de Costas de Baja California del Océano Pacífico y Mar de Cortez*, utilizando las características morfológicas exclusivamente, esto es: Costa con/sin acantilado, playa arenosa/rocosa, fondo arenoso/rocoso.

De acuerdo con el PDUCPE (2008-2030) el área de estudio se localiza en la costa noroccidental de BC, frente al Océano Pacífico. Desde la perspectiva costero-oceánica, la zona pertenece a la Región I Pacífico Norte, caracterizada por importantes pesquerías, mantenidas por aguas muy productivas y ricas en nutrientes. Es una zona de tránsito de la ballena gris (*Eschirichtius robustus*) (IMIP, 2009).

Sus rasgos morfológicos costeros son acantilados con y sin playas rocosas a sus pies, playas arenosas, dunas y la laguna costera Estero de Punta Banda. Aproximadamente 75% de la

bahía tiene profundidad menor a 50 m, mientras que 25% forma parte del cañón submarino localizado entre las islas y la península de Punta Banda, donde alcanza los 500 m de profundidad (IMIP, 2019). El 70% de la vegetación de dunas en Ensenada ha sido destruida por los desarrollos urbano-turísticos, debido a lo cual se encuentran entre las comunidades en peligro de extinción (COPLADEM, 2003).

Las plantas características de este tipo de hábitat por lo general son pequeñas y suculentas; el componente florístico de esta comunidad está enriquecido con especies que pertenecen a la marisma y al matorral costero. La *Ambronia marítima* y la *Carpobrotus aequilaterus* son consideradas especies clave, ya que juegan un papel importante como pioneras y fijadoras de arena (COPLADEM, 2003).

De acuerdo con Camacho (2009) el área de estudio pertenece a dos zonas agrupadas según sus características en común. Desde el Puerto El Sauzal de Rodríguez a Punta Morro es una zona de acantilados de alturas entre dos y siete metros aproximadamente (Diaz de León Guerrero, 2013). Hay playas arenosas al sur del puerto, área de gran actividad pesquera ribereña, abundancia de playas de canto rodado y con gran concentración de descargas de aguas residuales, intensidad de uso y obstrucción visual del frente de mar. Desde Punta Morro hasta el parador Turístico el Vigía se encuentra la franja más estrecha de la planicie costera con acantilados menores de tres metros en el norte y acantilados mayores de seis metros aproximadamente en la zona sur, la cual es una zona de actividad recreativa asociada al parador turístico (Diaz de León Guerrero, 2013).

Los principales factores en el desarrollo económico de la ciudad son el turismo, la pesca, la agricultura y la industria maquiladora. La zona de estudio coincide con el Sistema de recursos de la Sexta Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos (RMSBTS) que de acuerdo con Arroyo Rodríguez (2019) está integrado por cinco zonas de rompientes en:

1. Playa Salsipuedes
2. Playa San Miguel

3. Playa Tres Emes
4. Playa Stacks
5. Isla de Todos Santos

En la zona norte de la BTS hay una comunidad con un puerto pesquero denominado El Sauzal. La costa de la BTS está compuesta por una combinación de playas rocosas, playas de arena y playas de canto rodado rodeadas por acantilados. En la zona central de la bahía hay un puerto de usos mixtos y la ciudad rompe con las condiciones naturales de la línea costera. Al sur de la bahía hay playas de arena, playas que frecuentemente son visitadas por surfistas principiantes y familias locales. Las olas frecuentemente vienen del oeste y noroeste, y las marejadas más fuertes son durante la temporada de otoño e invierno. Además, la BTS está caracterizada por una gran biodiversidad (Arroyo Rodríguez, 2019, p. 91).

Las localidades de Ensenada y el Sauzal conforman parte de una misma mancha urbana que limita su expansión al Oeste de su territorio debido al borde natural de la línea de costa, franja donde se desarrolla la principal actividad turística de la ciudad. Se observa una traza reticular en su núcleo y en general una estructura regular en toda la zona de la planicie costera sobre la que se asienta la ciudad (COPLADEM, 2020). Algunos arroyos y cañadas se encuentran invadidos por asentamientos irregulares y otros han sido modificados o cubiertos casi en su totalidad por suelo urbano, esto mismo sucede con las zonas de laderas y lomeríos que se encuentran en los límites de la mancha urbana (COPLADEM, 2020, pp. 87-88).

De acuerdo con el *Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada*, se presenta erosión principalmente de dos tipos: pluvial y costera. Desde los parteaguas hacia abajo, las precipitaciones pluviales originan el contacto y acarreo de sedimentos aguas abajo, originando cárcavas y erosión cuyos materiales son finalmente depositados en aluviones o llevados hasta las playas (IIO, 2012).

7.1. Descripción del Área de los Objetos de Estudio

El Sauzal de Rodríguez como polo de desarrollo económico

La delegación de El Sauzal es la segunda zona que registra la mayor superficie urbana en 2020, con 714.6 hectáreas (COPLADEM, 2020).

Para dimensionar la escala de desarrollo y presiones que se han suscitado sobre los servicios ecosistémicos en dicha delegación, es necesario contextualizar que desde el año 1917 existen informes sobre la existencia de altos hornos[2] para trabajar el sargazo o alga marina, para extraer el yodo, la potasa y otras abundantes tinturas y sales para la manufactura de pólvora, dinamita e infinidad de medicinas (COPLADEM & Montes Pinal, 2001). En 1927, el General Abelardo L. Rodríguez instaló su empresa llamada "Nacional de Productos Marinos" que con tecnología de la época procesaba y empacaba abulón, igualmente con el tiempo El Sauzal fue tomando importancia y fue progresando al grado de ser un polo de desarrollo para atraer otro tipo de inversiones que fortalecieron la economía de este lugar, pero además el muelle construído por el Coronel Esteban Cantú se convirtió en uno de los mejores puertos pesqueros de BC (Ídem).

En la actualidad El Sauzal ya no depende de las empresas del General Rodríguez, hay varias empresas empacadoras de pescados y mariscos y maquiladoras. Paralelamente se han creado fraccionamientos y colonias, convirtiendo principalmente la zona de San Miguel en un sitio exclusivo con su desarrollo Cíbola de mar (sic) (COPLADEM & Montes Pinal, 2001). Después de la delegación Rodolfo Sánchez Taboada (Maneadero) la delegación de El Sauzal es la que concentra la mayor población con un total de 11 mil 371 habitantes (INEGI, 2021, p. 11) lo cual representa el 2.56 % de la población total de Ensenada (Ayuntamiento de Ensenada, 2021).

[2] El alto horno es aquella construcción realizada para efectuar la fusión y la reducción de minerales de hierro, con vistas a elaborar la fusión y fundición, convirtiendo el mineral férrico en lingotes. («Alto horno», 2024).

En el caso de la franja costera de la Zona Centro y El Sauzal, la especulación del suelo ha estado determinada por la actividad turística, ya que la progresiva especialización en este rubro, disparó las expectativas de los desarrolladores inmobiliarios. Sin embargo, los altos costos del suelo han impedido el desarrollo de estos predios, con el consecuente abandono y la ausencia de beneficios para la población (IMIP, 2009, p. 16).

La incompatibilidad en los usos del suelo se da principalmente por la industria, alojada en naves industriales en El Sauzal; además, donde se localizan incluso instalaciones de PEMEX y gaseras (Ídem).

La estructura vial con que cuenta la ciudad de Ensenada se da por medio de ejes viales principales; es el caso de la Carretera Tijuana-Ensenada, la Carretera El Sauzal-Tecate y la Carretera Transpeninsular con dirección a Baja California Sur. Estos ejes no sólo comunican a la ciudad de Ensenada, sino que convergen en la Av. Reforma, única vía que da soporte a toda la estructura vial del Centro de Población (IMIP, 2019).

La Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos

Las Reservas Mundiales de surf (WSR por sus siglas en inglés), dirigido por la organización STW, es un esfuerzo para identificar y preservar las zonas de surf más importantes del mundo y sus hábitats circundantes. Basándose en modelos establecidos por el Programa de Patrimonio Mundial de la UNESCO y por la *National Surfing Reserves Australia*, el consejo de expertos internacionales de las WSR forja alianzas con surfistas y ambientalistas locales para seleccionar, consagrar y ayudar a proteger sitios de surf valiosos e históricos (Save The Waves Coalition, s. f.).

La elegibilidad se basa en un estricto conjunto de criterios: la calidad y consistencia de las olas dentro de la zona de rompiente; la riqueza y fragilidad ambiental de la zona; la relevancia más amplia del lugar para la cultura e historia del surf, y el apoyo de la comunidad loca (Save The Waves Coalition, s. f.)l. Una vez que el sitio ha sido seleccionado y priorizado, el consejo de

WSR ayuda a los lugareños a formar un consejo para redactar un plan de gestión para la reserva que les permita actuar como administradores permanentes de la reserva (Save The Waves Coalition, s. f.).

El 21 de junio del 2014 Bahía de Todos Santos se suma a las Reserva Mundial de Surf, las cuales ahora incluyen: Malibú y Santa Cruz en California, Ericeira en Portugal, Manly Beach, Gold Coast y Noosa en Australia, Huanchaco en Perú, Punta de Lobos en Chile, Guarda Do Embau en Brasil y Punta Borinquen en Puerto Rico (Arroyo Rodríguez & Espejel Carbajal, 2019). La Reserva Mundial de Surf de Bahía de Todos Santos (RMSBTS) está ubicada en la costa del Pacifico, aproximadamente a 108 kilómetros de la frontera con los EUA. Los puntos de surf que incluye la reserva son Salsipuedes, San Miguel, Tres Emes, Stacks y las islas Todos Santos. Una de las primeras iniciativas de la RMSBTS es la creación del primer Parque Estatal en BC en el Arroyo de San Miguel. El Parque Estatal tiene la finalidad de garantizar la protección legal así como el uso público, sostenible y ordenado del arroyo de San Miguel, lo cual ayudará a su vez a proteger la icónica ola de San Miguel. El programa de WSR sirve como modelo para la preservación de rompientes y sus entornos circundantes, ya que reconoce los beneficios medioambientales, socio-culturales y económicos para la región (Arroyo Rodríguez & Espejel Carbajal, 2019).

Objetos de estudio

Las tres playas objeto de interés en el presente trabajo de investigación fueron seleccionadas por ser las más significativas para la comunidad surfer de Ensenada y quienes se ha documentado que es el colectivo social que ha movilizado a la comunidad de Ensenada para luchar por su derecho al libre acceso y uso de las playas como el principal grupo de personas afectadas por la limitación, obstaculización y restricción del acceso a éstas. Si bien existen otras playas donde el deporte puede practicarse, las tres playas continentales representan las

zonas con mejor calidad de oleaje de Ensenada y reciben a un mayor número de surfistas, tanto locales-nacionales como extranjeros. El punto de surf en la Isla Todos Santos, a pesar de que por su lejanía no es tan visitada por surfistas residentes (Pijoan Velasco, 2008).

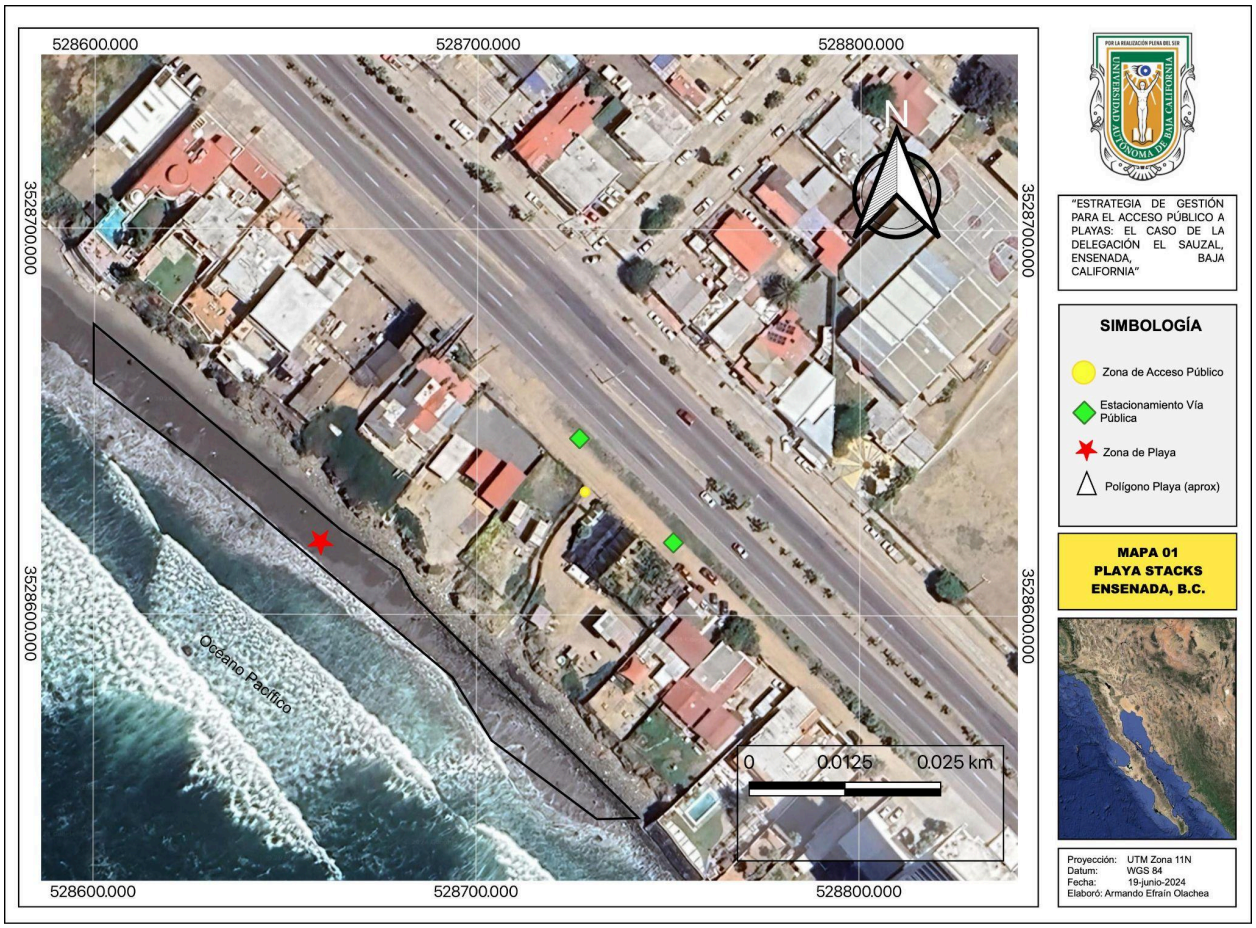
No se ha considerado dentro del estudio playa Salsipuedes e Isla de Todos Santos, debido a que la primera, se encuentra fuera de la mancha urbana, para acceder, se debe tomar la autopista Tijuana-Ensenada, es importante mencionar que esta playa no es apta para todos, pues además de sus imponentes olas, para llegar aquí tendrás que hacer senderismo por bajadas y subidas empinadas (*Bahía de Salsipuedes, el mejor lugar para surfear - Escapadas por México Desconocido*, s. f.). La segunda de las playas mencionadas se ubica en una isla donde la Ley establece que la totalidad de la superficie de los cayos y arrecifes ubicados en el mar territorial, constituirá ZFMT. (Artículo 119 fracción III, LGBN). No obstante, el acceso público a la ZFMT en islas es objeto de otro estudio particular.

En la sección 8 (metodología) se presenta una descripción de cada playa de acuerdo a ocho criterios: i) acceso, ii) servicios, iii) contaminación, iv) seguridad, v) tipo de rompiente, vi) usuarios, vii) otros usos y actividades; y viii) amenazas, que fueron analizadas por Pijoan Velasco (2008) y cuyo trabajo constituye la línea base de este trabajo, con el propósito de realizar una actualización de la información la cual fue analizada en campo.

7.1.1 Playa Stacks

La playa Stacks se localiza en El Sauzal de Rodríguez al Norte de la BTS entre los 31º 51´ y 31º 54´ N y los 116º 40´ y 116º 45´ 18 O (figura 9). Sus rasgos morfológicos costeros son acantilados con y sin playas rocosas y arenosas.

Figura 9. Localización de Playa Stacks, El Sauzal, Ensenada, B.C.



Fuente: Elaboración propia.

El estudio de Medellín Ramírez (2011) refiere que “la playa de Stacks tiene la característica de presentar arena, única dentro de las playas del Norte de Ensenada, por lo que es visitada por pobladores de El Sauzal para llevar a cabo múltiples actividades como, de pesca, deportivas, convivencia familiar, para pasar un rato en la playa o simplemente para ver el atardecer” (p. 19). Además, es una superficie concesionada por el Gobierno Federal a la Administración del Sistema Portuario Nacional de Ensenada (ASIPONA Ensenada). La concesión, a partir del puerto, es de 211 hectáreas abarcando las zonas federales, áreas de agua, terrenos, obras e instalaciones adquiridos o construidos por el Gobierno Federal. La fracción de ZFMT dentro de

la poligonal del Recinto Portuario, colinda con zona habitacional de El Sauzal (API, 2010, en Medellin Ramírez, 2011, p. 20).

Acceso: Controlado a partir del 27 de junio de 2023 (imagen 2), las autoridades competentes del Ayuntamiento de Ensenada habilitaron el acceso peatonal de esta playa a través de una puerta automatizada que opera en un horario de 6:00 a 19:00 horas. No hay cuota de acceso.

Imagen 2. Acceso público a Playa Stacks



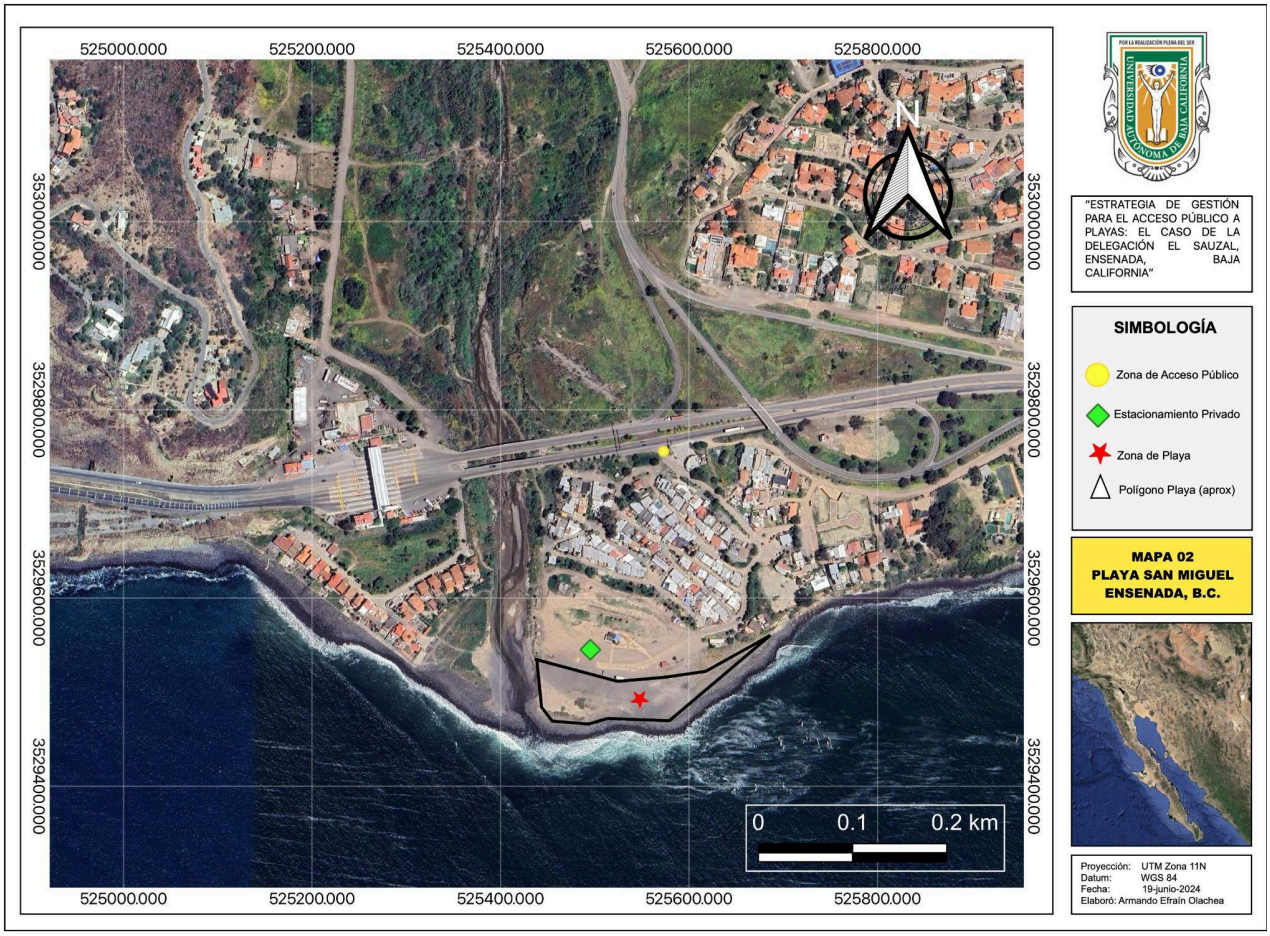
Foto: Tomada de la página de internet del medio de comunicación El Imparcial.

7.1.2 Playa San Miguel

La zona de San Miguel está comprendida entre 31º 54‘ 7.6” a 31º 54‘ 6.38” N (3529614.38 a 3529580.06 mN) y 116º 44‘ 35.8” a 116º 43’41.45” W (524274.56 a 525702.06 mE; zona UTM

11 N). Se encuentra a 15 kilómetros al noroeste de la ciudad de Ensenada (figura 10). Dicha zona presenta tres rasgos geomorfológicos: una punta, la desembocadura del arroyo Cañón El Carmen y acantilados marinos (Altamirano Gómez, 2009). Entre la misión y El Sauzal se ha constituído un corredor turístico en el cual se han hecho grandes inversiones en el desarrollo de campos turísticos y centros de desarrollo COPLADEM & Montes Pinal, 2001). El turismo es una de las actividades económica tradicionales del Municipio de Ensenada, desarrollada principalmente en el pequeño corredor San Miguel-El Sauzal, por el evidente potencial de paisaje, el uso recreativo y turístico está a lo largo de la costa, pero con un déficit de infraestructura y mobiliario que de servicios a estos usos (Aguilar Rosas, 2014).

Figura 10. Localización de Playa San Miguel, El Sauzal, Ensenada, B.C.



Fuente: Elaboración propia.

La playa y arroyo San Miguel, ubicados al norte del poblado de El Sauzal, ofrecen una oportunidad excelente para satisfacer parte de la necesidad de áreas verdes de la ciudad de Ensenada, y en particular de la Delegación Municipal El Sauzal. La desembocadura de este arroyo constituye un estuario de pequeñas dimensiones, con corriente de agua temporal durante la época de lluvias, y una playa de roca y arenas de alrededor de 300 metros de longitud (Altamirano Gómez, 2009). De acuerdo con el PDUCP 2008-2030, la desembocadura del arroyo San Miguel está clasificada como zona de alto valor ambiental con importante afluencia ciudadana, por lo que en términos de estructura urbana se les asigna el rango de Subcentro de Servicios Ambientales (IMIP, 2009, p. 55).

Asimismo, la vegetación del arroyo San Miguel consta de al menos 112 especies pertenecientes a 42 familias de plantas, de las cuales el 77% corresponden a plantas nativas de la región mediterránea, entre las que se encuentran 4 especies endémicas de la Provincia Californiana; trompo (*Aesculus parryi*), fresno (*Fraxinus parryi*), biznaga barril verdosa (*Ferocactus viridescens*) y margarita (*Adenothamnus validus*), siendo las 2 últimas reconocidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como especie Amenazada (*Ferocactus viridescens*) y en Peligro de Extinción (*Adenothamnus validus*). Se registran también un total de 107 especies de aves, de las cuales 2 se encuentran en la lista de Especies amenazadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 (COPLADEM, 2020, p. 30).

Las características geomorfológicas de la costa creadas por la desembocadura del arroyo generan una rompiente de olas de gran calidad para la práctica del surf, siendo esta zona es considerada como la “cuna” de este deporte en BC. Por este motivo, el sitio es intensamente utilizado por deportistas locales y visitantes, que acampan en la playa adyacente generando en esta localidad una derrama económica permanente y sostenible, acrecentada por la organización periódica de competencias de este deporte.

Es importante resaltar que el 17 de septiembre de 2021 fue publicado en el POE el decreto de Declaratoria de área natural protegida, con el carácter de Parque Estatal, de la zona conocida como playa y arroyo San Miguel, localizada en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, con una superficie de 67 hectáreas (IMIP, 2009).

Acceso: Controlado (ver imagen 3). El precio por utilizar el estacionamiento y regaderas durante el día tiene un precio de 100 pesos mexicanos en horario diurno-vespertino y de 300 pesos mexicanos en horario vespertino-nocturno. Si se desea acampar tiene un costo adicional de 300 pesos mexicanos. También es posible dejar el auto estacionado arriba y bajar caminando.

Imagen 3. Acceso privado a Playa San Miguel

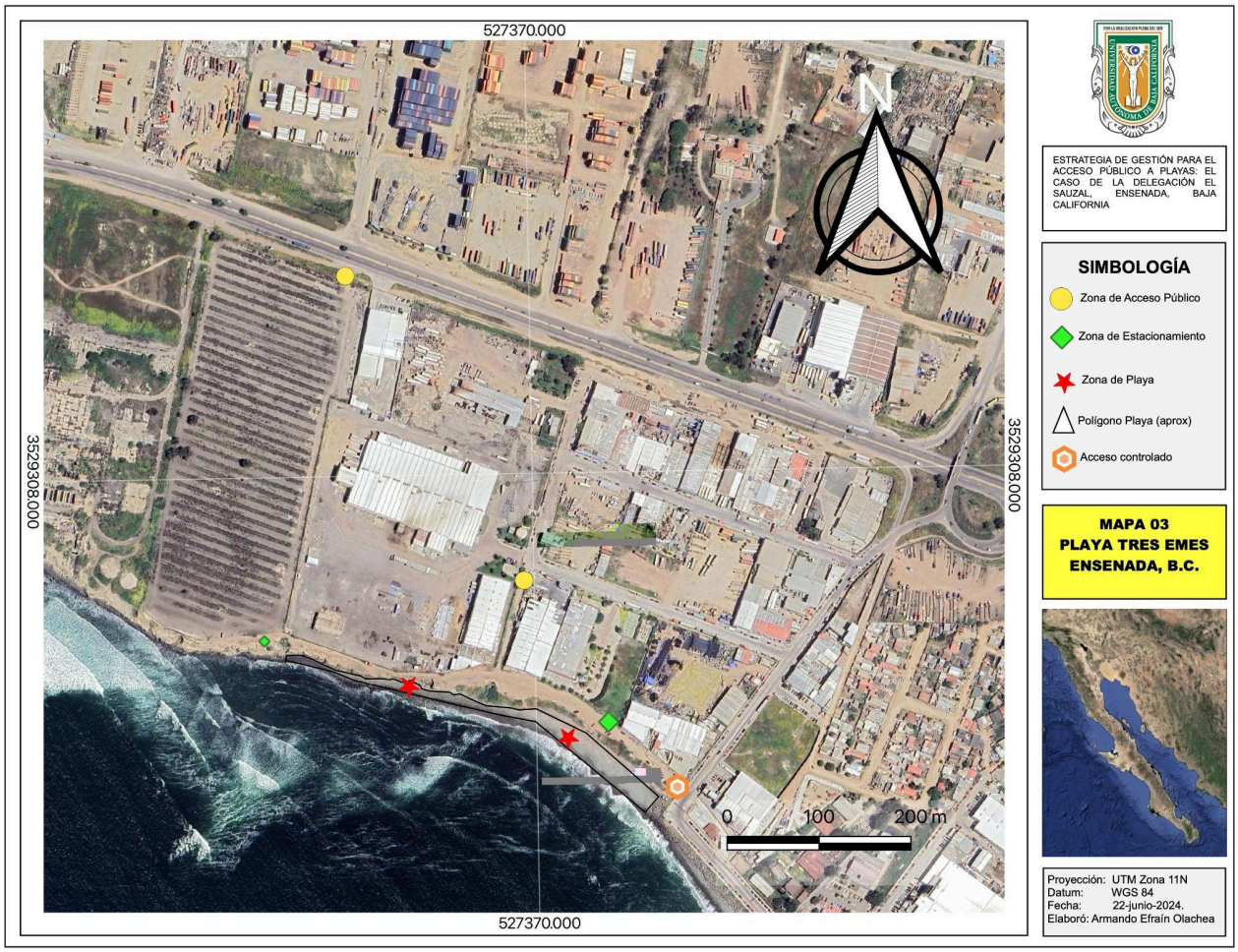


Foto: Armando Efraín Olachea.

7.1.3 Playa Tres Emes

La zona de la playa Tres Emes está comprendida entre la latitud 31º 53’ 49.69” N y en la longitud 116º 42’ 38.36” O (figura 11). Se encuentra en la parte Noroeste de el puerto de El Sauzal que se localiza a 9 kilómetros al Norte de la ciudad de Ensenada, colinda al Sur con la zona marítima de la Bahía de Todos Santos, al Norte se encuentra la zona industrial de empacadoras de pescado y al Este se localiza la zona urbana de Manchuria (Administración Portuaria Integral de Ensenada, 2011).

Figura 11. Localización de Playa Tres Emes, El Sauzal, Ensenada, BC.



Fuente: Elaboración propia.

Tres Emes es una rompiente de arrecife rocoso con una ola izquierda poderosa y otra derecha corta y rápida, el arrecife favorece los oleajes invernales del Este y Noreste. Marejadas particularmente grandes pueden venir del Sur de vez en cuando también (Save The Waves Coalition, s. f.).

Acceso: Controlado (ver imagen 4). Toda el área, incluyendo la zona federal marítimo terrestre (ZFMT) y el espejo de agua es parte del Recinto Portuario del Sauzal, por lo tanto el acceso depende de las decisiones de la administración. El camino es difícil de atravesar después de las lluvias y para bajar a la playa es necesario descender por un candil empinado y poco estable (Pijoan Velasco, 2008).

Imagen 4. Acceso controlado en playa Tres Emes



Foto: Armando Efraín Olachea.

8. METODOLOGÍAS

Esta investigación emplea un enfoque metodológico riguroso para abordar la problemática relacionada con los accesos públicos a playas de El Sauzal en Ensenada, BC. Se utilizó una combinación de métodos cualitativos y cuantitativos, incluyendo revisión documental exhaustiva, análisis de datos estadísticos y entrevistas en profundidad. La revisión de documentos públicos y privados fue la piedra angular para construir un marco teórico sólido y contextualizar los hallazgos dentro del campo de estudio. Además, el análisis de datos cuantitativos ha proporcionado una comprensión cuantitativa detallada del fenómeno de carácter antropocéntrico. Por otro lado, las entrevistas realizadas permitieron explorar las percepciones y experiencias del grupo de surfistas y activistas ambientales en Ensenada. Estos métodos se complementan para ofrecer una visión integral y enriquecedora que contribuye significativamente al entendimiento de los objetos de estudio, y que se presentan a continuación.

Enfoque de análisis del marco normativo sobre la gobernanza y gobernabilidad en materia de justicia sobre demandas de acceso público a playas

Para diseñar las directrices de los resultados descritos en la sección 9.1. se empleó el enfoque establecido por López Leyva (2013) de su trabajo *Gobernabilidad y gobernanza en los albores del siglo XXI y reflexiones sobre el México contemporáneo,* que establece la diferencia fundamental entre gobernanza y gobernabilidad, mismo que radica en sus enfoques y contextos de aplicación dentro del ámbito del gobierno y la política:

1. Gobernabilidad: Se refiere a la capacidad del gobierno para procesar las demandas de la sociedad y ofrecer respuestas efectivas. Enfoca principalmente la eficacia y la

capacidad del Estado y del sistema político para gestionar los asuntos públicos y mantener la estabilidad institucional (López Leyva, 2013).

2. Gobernanza: Implica un enfoque más amplio que trasciende los límites tradicionales del gobierno central. Se centra en la interacción entre actores políticos, económicos y sociales tanto en el sector público como en el privado. Considera que el gobierno ya no puede ser el único actor decisivo y promueve la colaboración y la participación horizontal para abordar los problemas públicos (López Leyva, 2013).

Por lo que, mientras que la gobernabilidad se concentra en la capacidad del gobierno para gobernar de manera efectiva y resolver problemas sociales, la gobernanza destaca la necesidad de una coordinación más amplia y colaborativa entre diversos actores sociales para alcanzar soluciones sostenibles y participativas, este enfoque fue aplicado para investigar e identificar a las autoridades relacionadas en la gestión de los instrumentos de gobernanza para defender el acceso público en los objetos de estudio del presente trabajo.

Usos y usuarios de la zona federal marítimo terrestre y las playas marítimas denominadas Stacks, San Miguel y Tres Emes en la delegación El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, B.C.

La caracterización en general consiste en un tipo de estudio de índole esencialmente descriptiva, la cual puede recurrir a la consecución de datos cuantitativos y cualitativos con el objeto de aproximarse al conocimiento y comprensión de las estructuras, características, dinámicas, acontecimientos y experiencias asociadas a un objeto de interés (Sánchez Upegui, 2010; Corbin & Strauss, 2002), cuyo objeto de interés lo componen las playas de la Delegación del Sauzal de Rodríguez en Ensenada, con el propósito de facilitar la descripción, gestión y control de los resultados que serán abordados en su sección conducente a través de la identificación de sus elementos esenciales.

La interpretación de textos jurídicos

Para interpretar las disposiciones jurídicas del marco de la ZFMT, se aplicó el enfoque propuesto por Adame Goddard (2020), quien destaca que la interpretación de textos legales es un proceso sintético mediante el método hermenéutico, adaptado especialmente a este tipo de normativas. Adame Goddard distingue entre la interpretación de textos jurídicos no imperativos, que se abordan con enfoques como la crítica externa, interna y de autoridad, similares a otros textos, y la interpretación de textos imperativos. Estos últimos, en muchos casos, requieren una interpretación normativa específica, que puede ser extensiva, restrictiva o creativa para incorporar nuevas regulaciones.

Sistema de Información Geográfica

Para la ubicación de los objetos de estudio y la identificación de accesos públicos a las playas, se emplearon Sistemas de Información Geográfica (SIG) junto con herramientas de percepción remota, utilizando el software QGIS para el análisis espacial y el sistema operativo *Google Earth Pro*. QGIS, conocido por su código abierto, es especializado en análisis espacial y visualización de datos geográficos, mientras que *Google Earth Pro* facilitó la visualización detallada de áreas específicas para la presente investigación.

Caracterización de usos y usuarios

A partir de la realización de un estudio del corte de una caracterización se obtiene la identificación de datos que, de una forma estructurada, brindan información sobre atributos generales y particulares acerca de un objeto que genera interés de conocimiento en un momento temporal determinado (Gobierno de Medellín, 2019), para lo cual se propone una caracterización general (ver tabla 4).

Tabla 4. Propuesta de caracterización general de usos y usuarios de las Playas en la Delegación el Sauzal

USOS			USUARIOS	
SOCIALES	**ECONÓMICOS**	**CULTURALES**	**GENERALES**	**ESPECÍFICOS**
contemplación de paisaje	Hostelería/hotelería	Educación ambiental	Comerciantes ambulantes	Fauna marina
caminatas	Comercio de alimentos	Torneos deportivos	Residentes locales	Asociaciones vecinales
campismo	Cervecerías artesanales	Observación de aves	Residentes extranjeros en México	ONG
senderismo	Comercio de ropa deportiva	Observación de mamíferos marinos	Turistas nacionales	Pescadores
surf	Pesca comercial	Ceremonias/rituales	Turistas extranjeros	Comerciantes
windsurf	Pesca ribereña	Vestigios arqueológicos		Surfers
canotaje (Kayak)	Paseos en lancha	Investigación científica		Investigadores
Investigación científica	Puerto pesquero	Restauración ecológica		CAPUFE
Pesca recreativa	Puerto industrial	Contemplación de paisajes sumergidos mediante el buceo/snorkel		SEMAR
Ceremonias espirituales	Residencial			ASIPONA
	Tiendas de conveniencia			Concesionarios de la ZFMT
	Escuelas de surf			Cooperativas pesqueras
	Seguridad privada			CESPE
	Paseos a caballo			Parque Industrial El Sauzal
				Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de Baja California
				Consejo Asesor del Parque Estatal Arroyo San Miguel

Fuente. Elaboración propia.

Las caracterizaciones de naturaleza poblacional, permiten obtener información sobre la estructura y múltiples atributos identitarios de diversos colectivos de personas con continuidad

en el tiempo, que según sus diferencias configuran formas particulares de ser y estar en un territorio (Gobierno de Medellín, 2019).

La entrevista como método cualitativo

Como técnica de investigación, la entrevista cualitativa se usó como método alterno para indagar en la complejidad del tema, explorando a través de la entrevista cualitativa y la observación participante que de acuerdo con Fortino Vela (2001) presenta el capítulo sobre la entrevista como "acto metodológico básico", subrayando que si bien se trata de una técnica y método elemental y ampliamente utilizado, su diseño y aplicación entrañan una gran complejidad (Rodríguez & García, 2015). Las entrevistas cualitativas representan uno de los métodos centrados en el lenguaje para comprender la vida social desde la subjetividad. Para llegar a los resultados presentados en este trabajo de investigación, se usaron entrevistas estructuradas, no estructuradas y semiestructuradas) (Ídem).

Ruta crítica para gestionar legalmente la liberación de accesos a playas en el municipio de Ensenada, BC.

Para este resultado, se empleó *LucidChart*, una herramienta de diagramación avanzada, ha sido fundamental en esta investigación. Es utilizada para crear diagramas conceptuales, mapas de procesos, y visualizaciones de datos, facilita la claridad y precisión en la representación de ideas complejas y relaciones teóricas. Con este método se asegura una comunicación efectiva y clara de los hallazgos. El diagrama de flujo se emplea en esta investigación como un método visual para representar los pasos y procedimientos a seguir con base en los resultados de este trabajo.

9. RESULTADOS

9.1. Análisis del marco jurídico de la ZFMT para identificar las tendencias y brechas en el análisis y caracterización de los conflictos socioecológicos por la territorialidad de las playas marítimas colindantes con la ZFMT.

La ejecución concreta de las disposiciones reglamentarias establecidas en la Constitución mexicana, la LGBN y su reglamento (el RUAMAT) no ha estado exenta de polémica en su aplicación práctica, ya que se debe ponderar: por una parte, el derecho de las personas a acceder y usar colectivamente el bien público “playa” en uso de la garantía constitucional que asegura la libertad de tránsito; y, por la otra, la afectación al derecho de los dueños de los terrenos en donde éstos se fijen, siendo aquella una carga que se impone mediante la dictación de un acto administrativo, cuyo fundamento se ha dado en base a la función social de la propiedad consagrada en la CPEUM.

En México, las normas jurídicas a nivel federal que garantizan el acceso a bienes de dominio público (tabla 5) como las playas, desde el enfoque jurídico-administrativo, son claras en cuanto a la obligatoriedad de su existencia y permitir el tránsito de personas a la playa a través de una servidumbre, Sin embargo, existe un vacío legal en cuanto a las políticas de recuperación y creación de accesos públicos a playas.

Tabla 5. Normas federales que garantizan el acceso público y el disfrute de las zonas de playas en México

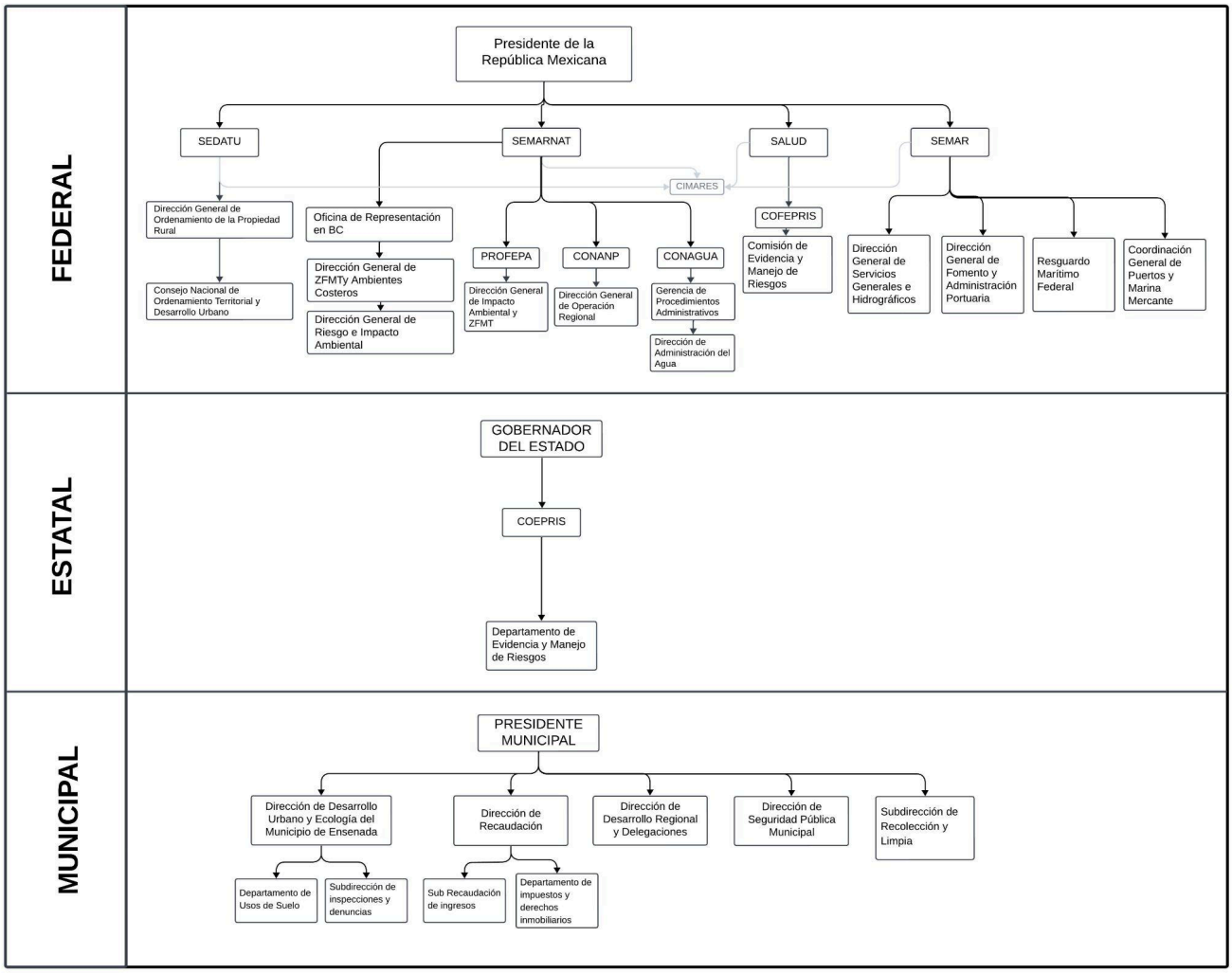
Norma que garantiza el acceso público y el disfrute de las zonas de playas en México		***Establecimiento de condiciones que deben respetarse para garantizar el acceso público a las zonas de rompientes o playas***	***¿Se cumple? (Sí / No / Parcialmente)***
LGBN	Artículo 8.- ...El acceso a las playas marítimas y la ZFMT contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento.	Acceso público a playas y ZFMT: Derecho universal bajo regulación legal y administrativa; requisitos específicos para aprovechamientos especiales..	Parcialmente
	Artículo 119.- Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la ZFMT se determinará: I.- Cuando la costa presente playas, la ZFMT estará constituida por la faja de 20 metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar, hasta cien metros río arriba [...]	Asociada a esta norma existe la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2005, establece la metodología para la elaboración de planos que permitan la ubicación cartográfica de la ZFMT y TGM que se soliciten en concesión. Está determinada para definir con exactitud los límites y linderos de la ZFMT con el objeto de garantizar que los actos jurídicos y procedimientos, siempre estén referidos al patrimonio federal del cual la SEMARNAT ejerce la propiedad.	Sí
	Artículo 127.- [...] En el caso de que no existan vías públicas o accesos desde la vía pública, los propietarios de terrenos colindantes con la ZFMT deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convenga la SEMARNAT con los propietarios, mediando compensación en los términos que fije el reglamento. Dichos accesos serán considerados servidumbre, en términos de la fracción VIII del artículo 143 de esta Ley.	Los concesionarios y permisionarios que aprovechen y exploten la ZFMT, pagarán los derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable.	Parcialmente
	Artículo 154.- Se sancionará con multa de entre tres mil y hasta doce mil veces la UMA vigente a los propietarios de terrenos colindantes con la ZFMT o los titulares de concesiones, permisos, autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la ZFMT que por cualquier medio o acto impidan, inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionen el acceso a la ZFMT y a las playas marítimas.	Para el caso de titulares de concesiones, permisos, autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, en caso de reincidencia, además de la sanción señalada en el párrafo anterior, se revocará la concesión, autorización o permiso, observando en lo conducente, lo dispuesto en el artículo 18 de esta Ley.	No

Fuente: Elaboración propia con base en el *Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley General de Bienes Nacionales, para garantizar el libre acceso y tránsito en las playas* (Diario Oficial de la Federación, 2020).

Por otra parte, la estructura política con relación a la organización del Ayuntamiento está fundamentada en el artículo 115 de la CPEUM; en los artículos 76 a 87 de la Constitución Política del Estado de BC; y en la Ley del Régimen Municipal para el Estado de BC.

Por lo que, a continuación se presenta el resultado del mapeo de actores de gobierno relacionados con la gestión, manejo y administración de la ZFMT, TGM y playas marítimas en México (figura 12). Este mapeo se basa en la identificación exhaustiva de las autoridades con facultades y atribuciones específicas sobre la ZFMT, abarcando desde entidades federales hasta autoridades del Estado y municipales. El modelo desarrollado permite visualizar y comprender la compleja red de actores involucrados en la regulación, conservación y desarrollo de estos espacios, facilitando así una mejor comprensión de los procesos de toma de decisiones y la interacción entre las diversas instancias gubernamentales responsables de la gestión de los recursos costeros en el contexto mexicano.

Figura 12. Mapeo de tomadores en la gestión, manejo y administración de la ZFMT y playas.



Fuente: Elaboración propia

Como resultado complementario del análisis de reglas formales, se identificaron diversas acciones legales para la defensa del acceso público a zonas de playas. Las estrategias legales para proteger el acceso público a las playas en México se basan en el marco normativo vigente, abarcando desde protestas públicas pacíficas hasta acciones judiciales específicas contempladas en la legislación. Se detalla estas estrategias (tabla 6), destacando su relevancia y aplicabilidad para garantizar el acceso público frente a conflictos socioambientales y disputas legales.

Tabla 6. Acciones legales para defender el acceso público a zonas de playas

GOBERNANZA		GOBERNABILIDAD	
Instrumento de gobernanza	¿Cuándo aplica?	Fundamento legal	Autoridad(es) resolutiva(s)
Protesta pública pacífica	No se podrá coartar el derecho de asociarse o reunirse pacíficamente con cualquier objeto lícito; pero solamente los ciudadanos de la República podrán hacerlo para tomar parte en los asuntos políticos del país. Ninguna reunión armada, tiene derecho de deliberar.	Artículo 9º, CPEUM	● Oficina de la Presidencia (municipal) ● Delegado Municipal de El Sauzal ● Dirección de Administración Urbana ● SEMARNAT
	Le corresponde a los delegados municipales: atender a la comunidad en sus demandas, e instruir y supervisar que los funcionarios de las dependencias y entidades paramunicipales adscritos a la Delegación, den respuesta a sus planteamientos en los asuntos de competencia municipal.	Artículos 23, fracc. II; y 29, fracc. I, Reglamento Interior para las delegaciones del Municipio de Ensenada, BC	● Delegado Municipal de El Sauzal
	Compete a la Oficina de la Presidencia en el ejercicio de atribuciones: Recibir y atender las solicitudes de audiencia de la ciudadanía, con asistencia y apoyo técnico jurídico de su director de asuntos jurídicos.	Artículos 25, fracc. X; y 35 fracc. I, Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, BC	● Oficina de la Presidencia (municipal) ● Dirección de Asuntos Jurídicos ○ Subdirección Jurídica
	Emitir opinión jurídica, cuando así lo solicite el Ayuntamiento, el Presidente Municipal, las dependencias, órganos desconcentrados o entidades paramunicipales de la Administración Pública Municipal	Art. 41, fracc. IV, Manual de Organización de la Dirección de Asuntos Jurídicos	● Dirección de Asuntos Jurídicos ○ Secretaria Auxiliar Administrativa ○ Auxiliares Administrativos

GOBERNANZA		GOBERNABILIDAD	
Instrumento de gobernanza	¿Cuándo aplica?	Fundamento legal	Autoridad(es) resolutiva(s)
Denuncia popular	Toda persona, grupos sociales, ONG, asociaciones y sociedades podrán denunciar ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente o ante otras autoridades **todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir desequilibrio ecológico o daños al ambiente o a los recursos naturales, o contravenga las disposiciones de la presente Ley y de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico**	Artículo 189, LGEEPA	• PROFEPA
Consulta Pública: dentro del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) de proyectos, obras o actividades.	La SEMARNAT, a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, podrá llevar a cabo una consulta pública, respecto de proyectos sometidos a su consideración a través de manifestaciones de impacto ambiental.	Artículo 40, Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental	• SEMARNAT • Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Recuperación administrativa de acceso público (Gobierno VS propietario/concesionario)	En ausencia de acciones judiciales, la entidad encargada de administrar bienes inmuebles federales puede iniciar procedimientos administrativos para recuperar la posesión de estos inmuebles en los siguientes casos: I.- Cuando un particular ocupe, utilice o explote un inmueble federal sin haber obtenido previamente la correspondiente concesión, permiso o autorización, o sin haber celebrado contrato con la autoridad competente; II.- ... **III.- Cuando el particular incumpla cualquier otra obligación estipulada en la concesión, permiso o autorización correspondiente.**	Artículo 107, LGBN	• Poder Judicial de la Federación • Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa (multa) • Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT

GOBERNANZA		GOBERNABILIDAD	
Instrumento de gobernanza	¿Cuándo aplica?	Fundamento legal	Autoridad(es) resolutiva(s)
	PRESUNCIÓN, PROTECCIÓN, Y MODIFICACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA. Todo inmueble señalado como vía pública en algún plano o registro oficial en cualquiera de las Unidades Administrativas del Municipio, del Estado, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o Dependencia Oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y constituye un bien de dominio público de uso común, de conformidad a lo establecido en la Ley.	Artículo 50, Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, BC; y Artículo 72, Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, BC	• Dirección de Ecología del Ayuntamiento • Dirección de Administración Urbana • Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California**
Expropiación	La Constitución de México establece que el Estado debe dirigir el desarrollo nacional de manera integral y sostenible, fortaleciendo la soberanía y la democracia. Esto se logra promoviendo la competitividad, el crecimiento económico, el empleo y una distribución justa del ingreso y la riqueza. Además, reconoce el derecho del Estado para intervenir en la propiedad privada en interés público, especialmente para servicios públicos, infraestructura y otros casos definidos por la ley. Dispone como causa de utilidad pública el establecimiento, explotación o conservación de un servicio público, así como la construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables y los demás casos previstos por casos especiales.	Artículos 25 y 27, CPEUM Artículo 1º, fracciones I, III Bis y XII, Ley de Expropiación	• SEMARNAT, Secretario • Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales • Poder Ejecutivo Federal, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos
	El Presidente Municipal tendrá atribuciones para gestionar ante el Gobierno Federal y del Estado la expropiación de bienes por causas de utilidad pública.	Artículo 10, fracc. XIII, Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, BC	• Presidente Municipal

GOBERNANZA		GOBERNABILIDAD	
Instrumento de gobernanza	¿Cuándo aplica?	Fundamento legal	Autoridad(es) resolutiva(s)
Juicio de Amparo	El juicio de amparo tiene como objetivo resolver cualquier disputa relacionada con: I. Normas generales, actos u omisiones de autoridad que violen los derechos humanos reconocidos y las garantías establecidas para su protección por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los tratados internacionales de los que México sea parte. El amparo protege a las personas frente a normas generales, actos u omisiones de los poderes públicos o de particulares en los casos contemplados por esta Ley.	Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	• Poder Judicial de la Federación, Juzgado de Distrito
Clausura de obra o actividad	Esta regla establece que para los predios contiguos a la ZFMT sin edificaciones previas autorizadas, no se podrá otorgar la factibilidad de uso de suelo y dictamen correspondiente a menos que el solicitante garantice un acceso peatonal público y gratuito de al menos 2 metros de ancho desde la vía pública colindante hasta la ZFMT. Este acceso debe ser claramente especificado en el anteproyecto y no puede ser modificado después de la construcción. Cualquier alteración u obstaculización del acceso será inspeccionada por la autoridad municipal y sancionada con multas significativas. La autoridad municipal está facultada para tomar medidas correctivas sin perjuicio de otras disposiciones legales aplicables.	Artículo 22 Bis, Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada	• Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente
Juicio Sumario Civil	Las acciones relativas a servidumbres legales o que consten en títulos públicos se tramitan por la vía de juicio sumario civil.	Artículo 424, fracción XVI, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de BC	• Poder Judicial de Baja California, Juzgado Civil
	Esta disposición legal establece que la acción confesoria está reservada al titular del derecho real inmueble y al poseedor del predio dominante interesados en confirmar la existencia de una	Artículo 11, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de BC	

GOBERNANZA		GOBERNABILIDAD	
Instrumento de gobernanza	¿Cuándo aplica?	Fundamento legal	Autoridad(es) resolutiva(s)
	servidumbre. Esta acción se dirige contra el tenedor o poseedor que está violando la servidumbre, con el fin de obtener el reconocimiento y la declaración de los derechos y obligaciones relacionados con la carga impuesta, así como el pago de frutos, daños y perjuicios si aplica, y para cesar la violación. Si la sentencia es condenatoria, el actor puede exigir al demandado que garantice el respeto al derecho establecido.		
	El propietario de una finca enclavada entre otras sin acceso a la vía pública tiene derecho a exigir un paso para el aprovechamiento de su propiedad por las fincas vecinas. Los dueños de estas fincas solo pueden reclamar una indemnización equivalente al perjuicio causado por este gravamen.	Artículo 1084, Código Civil para el Estado de BC	
	Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso a la vía pública, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar. Si la distancia fuere igual, el Juez designará cuál de los dos predios ha de dar el paso.	Artículo 1089, Código Civil para el Estado de BC	
	En caso de que hubiere habido antes comunicación entre la finca o heredad y alguna vía pública, el paso sólo se podrá exigir a la heredad o finca por donde últimamente lo hubo.	Artículo 1091, Código Civil para el Estado de BC	

***Su ley reglamentaria establece que quedan excluidos de la aplicación de ésta Ley, los actos, procedimientos y resoluciones relacionadas con la materia registral, pero si es su competencia asuntos relacionados con el acto administrativo sobre sanciones impuestas por la autoridad municipal* (Art. 1, Ley de Procedimiento para los actos de la administración pública del estado de Baja California).

Fuente: Elaboración propia.

Resulta importante destacar que México, publicó el 22 de abril de 2021, el decreto promulgatorio 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, hecho en Escazú, Costa Rica, el 4 de marzo de 2018 (conocido como el Acuerdo de Escazú), firmado por el Ejecutivo Federal a cargo del actual Presidente Andrés Manuel López Obrador, el 10 de diciembre de 2020, y fue depositado ante el Secretario General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), el 22 de enero de 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 21, numeral 2, 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.

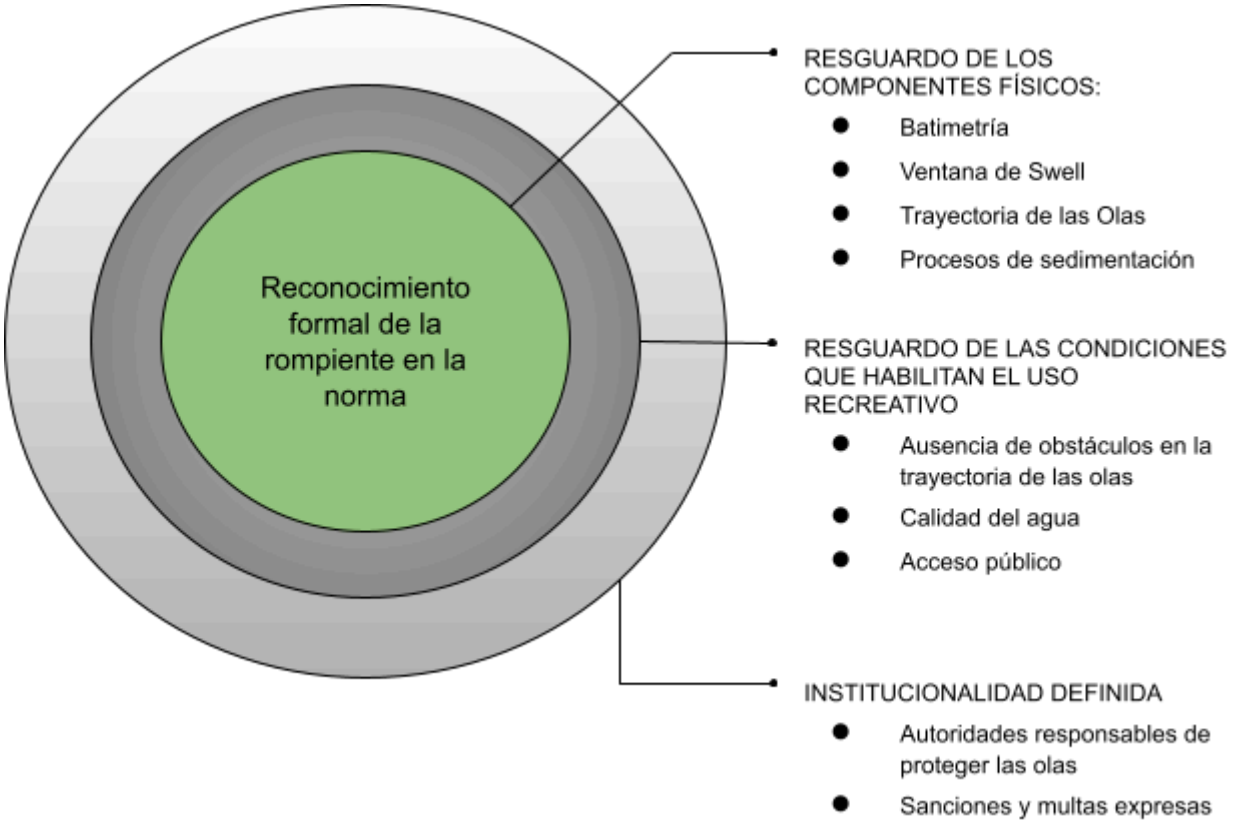
Por lo tanto, es legalmente vinculante y de observancia obligatoria para todos, en cumplimiento de lo dispuesto en la fracción I del artículo 89 de la CPEUM.

El Acuerdo de Escazú es el primer pacto jurídicamente vinculante para los países de América Latina y el Caribe en materia de justicia y asuntos ambientales que pretende hacer operativos para la región los derechos de acceso contemplados en el Principio 10 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (Zamora Sáenz, 2019). No obstante, a casi dos años de su adhesión, México adquirió la obligación de adoptar las medidas necesarias, sean éstas de carácter legislativo, reglamentario y/o administrativo para lograr la implementación de dicho instrumento. Se sigue monitoreando el Sistema de Información Legislativa para monitorear los avances en la materia, ya que, a la fecha de este documento, no han ocurrido actualizaciones o reformas sustanciales en materia de acceso a playas como bienes de dominio público.

En la actualidad, países como Chile, Brasil y Uruguay han comenzado a crear su propia herramienta legal para proteger las olas en su país, como una oportunidad para conservar el

medio ambiente y para que la ciudadanía pueda disfrutar de espacios naturales como estos (Labs, 2021). México debe utilizar estos ejemplos de progresividad como enfoque (figura 13) para modernizar nuestra legislación ambiental y garantizar los niveles de protección de la ola y sus playas.

Figura 13. Enfoques propuestos por la APDA para garantizar los niveles de protección de la ola y sus playas



Fuente: Tomado de www.protegetusolas.com (2023).

Se necesita que a nivel nacional cree un marco legal donde se proteja expresamente a las olas, esto con el propósito de ser la “causa sombrilla” que puede potencializar la justificación y protección jurídica de los accesos públicos, ya que no basta con la actual legislación que contempla tanto la CPEUM, LGBN y el RUAMAT. También el área que engloba los

componentes físicos de la ola debe encontrarse delimitada o definida geográficamente. Igualmente, el derecho del público a acceder a las rompientes debe ser legalmente reconocido, y las zonas donde el público pueda acceder fácilmente a la costa y a las olas deben ser garantizadas.

Entre los hallazgos que destacan en el análisis del marco jurídico a nivel local, es que el municipio de Ensenada, fue el primer municipio mexicano en considerar en su reglamentación municipal que las obras y proyectos que se pretendan edificar en terrenos colindantes con la ZFMT, debe considerar todos los aspectos para garantizar el libre acceso a las playas; adicionando al Reglamento de Edificaciones para el municipio de Ensenada, B.C., artículo 22 Bis mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre del año 2019.

Por lo que, siguiendo este ejemplo local, y en respuesta a la reforma de octubre del año 2020 que estipula que el acceso a las playas marítimas y la ZFMT contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado, salvo en los casos que establezca el reglamento, se debieran realizar las siguientes acciones de política pública:

1. A través de congresistas parlamentarios, someter punto de acuerdo para exhortar a los cabildos de municipios costeros de la República Mexicana, a efecto de que legislen en sus reglamentos sobre edificación de infraestructura, para el caso de predios que colinden directamente con la ZFMT y que no cuenten con edificaciones previas debidamente autorizadas por el municipio, para que la factibilidad de uso de suelo y el dictamen de uso de suelo, no puedan ser otorgados a menos que el solicitante garantice en su anteproyecto un acceso peatonal libre y sin costo para los ciudadanos, desde la vía pública colindante con el predio, o hasta la ZFMT, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la ZFMT a través de un acceso que deberá de ser claramente delimitado en el anteproyecto, formatos y memorias correspondientes, y que no pueda ser modificado una vez realizada la edificación.

2. Retomar y promover el proyecto de decreto para adicionar y/o reformar Ley Federal del Mar, con el mismo argumento de “cuidar las playas en las que se practica el deporte de surcar olas o surf , cuidando que no se hagan construcciones que puedan afectar el oleaje el cual es propicio para practicar este deporte, y que la SEMAR esté al cuidado de que no se hagan este tipo de construcciones en playas que se reconozcan para este deporte” cuya iniciativa fue por razones desconocidas “retirada” el 03 febrero de 2022 (Secretaría de Gobernación, 2021).

A modo de recomendación, es pertinente destacar que es urgente homologar las sanciones relacionadas con la obstaculización de los accesos públicos (tabla 7) por disparidad en el valor máximo establecido por la norma federal y la norma local por la misma infracción, por lo que desde el enfoque de la recaudación de rentas, es probable que sea provechoso para recaudar recursos que puedan ser canalizados y etiquetados para el equipamiento, por solo mencionar un ejemplo. Y al mismo tiempo, se sugiere homologar para evitar posibles juicios federales en perjuicio de la hacienda pública.

Además, sirve de justificación, el hecho que el reglamento local establece la multa en veces salario mínimo (VSM) vigente y la LGBN en Unidad de Medida y Actualización (UMA), es decir, existe a la fecha, un decreto que derogó el uso de VSM como unidad de medida, por lo que con base en la definición que da el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), la UMA, es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. Es decir, la UMA es aquella unidad que sustituye al esquema de Veces Salario Mínimo (VSM) para reducir el impacto inflacionario en caso de que el mismo aumente. Buscando de esa forma evitar encarecer el pago de las obligaciones fiscales.

Tabla 7. Sanciones establecidas por violaciones al acceso público a playas

Regla	Multa	Cálculo	Fundamento
A los propietarios de terrenos colindantes con la ZFMT o los titulares de concesiones, permisos, autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la ZFMT que por cualquier medio o acto impidan, inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionen el acceso a la ZFMT y a las playas marítimas.	multa de entre 3,000 y hasta 12,000 veces la UMA vigente	12,000×$108.57= **$1,302,840 MXN**	Art. 154, LGBN
La modificación del acceso a ZFMT, o cualquier obstaculización física por parte del propietario o titular de derechos del predio, deberá de ser inspeccionado por la autoridad municipal correspondiente y será sancionado con multa.	multa de 5 a 250 veces el salario mínimo vigente	250×325.70 = **$81,425 MXN**	Art. 22-Bis, tercer párrafo, Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Mpio. de Ensenada, BC

Fuente: Elaboración Propia.

9.2. Análisis legal de los conflictos socioambientales relacionados con el el acceso público en Playas de la Delegación El Sauzal

Para comprender de una manera más sucinta los conflictos por la territorialidad del espacio costero (playas marítimas) con enfoque en el derecho universal de acceso público a las playas y que quedó desarrollado en el Capítulo 2.7 (Conflictos Socioambientales), se exponen los siguientes tres casos de estudio, mismos que medios de comunicación locales y nacionales expusieron para convertirlos en un problema público y por ende puestos a la vista de la opinión pública, éstos que fueron los catalizadores para la insurgencia de colectivos sociales, activistas y una serie de denuncias ciudadanas.

a) Caso 1: La playa Stacks: Bienes comunes versus bienes privados

El cierre de la playa denominada Stacks en El Sauzal, fue en noviembre del 2021, lugar que sirve de bandera para apuntar cómo hoteles y empresas cierran los accesos a las playas, ya sea con un policía privado como en el caso de Stacks, o cobrando la entrada para estacionarse como San Miguel en El Sauzal o Monalisa en el sur de la ciudad (Suárez Macías, 2022).

El día de 2 de marzo de 2022 el invernadero ubicado en la playa de Stack y quien controla el acceso a la única playa con arena en el Sauzal contrató seguridad privada para evitar el paso de surfistas y locales a la playa (G. E. Suárez Macías & Conspiracionistas Ensenada, comunicación personal, 3 de marzo de 2022). Además la propiedad colindante con la playa Stacks era ofertado a través de AirBnB[3] bajo el nombre comercial "Ay Papaya en la playa" anunciando la propiedad como "playa privada", siendo que en nuestro contexto legal mexicano no existen las playas privadas y que es ilegal obstaculizar el paso a las playas en todo el país (G. E. Suárez Macías & Conspiracionistas Ensenada, comunicación personal, 3 de marzo de 2022). Esto se traduce en un acceso restrictivo o diferencial, destinado a quien puede abonar por el uso de esos espacios, en paralelo a un deterioro de los espacios públicos (Adamosky, 2008, en Di Meglio, 2020) revelando un incesante proceso de mercantilización del espacio público, en concordancia con una separación de clases sociales, espacios y usos crecientes y más pronunciados que en épocas anteriores y que nos da como resultado una agudización de las desigualdades socio-espaciales a través de la segregación urbana.

La denuncia sobre la privatización de Playa Stacks se centró en el decreto presidencial de octubre del 2020 cuando el presidente Andrés Manuel López Obrador (AMLO) publicó el decreto en el DOF mediante el cual se prohíbe la privatización de las playas, adicionando diversos puntos a la LGBN. También, en la normativa del RLEME, que dicho sea de paso, este es el único municipio del país que establece en su legislación local que aquellas edificaciones

[3] Airbnb es una compañía que ofrece una plataforma digital dedicada a la oferta de alojamientos a particulares y turísticos mediante la cual los anfitriones pueden publicitar y contratar el arriendo

que se construyan con colindancia al mar deben establecer un paso peatonal para acceder a la playa (Guerra, 2023).

En un acto de autoridad, el 27 de marzo de 2022, el alcalde de Ensenada visitó el sitio en conflicto, en compañía de regidores, manifestando su apoyo a los surfistas, quienes desde hace más de una década han señalado diversas irregularidades en esta playa reconocida por la calidad de sus olas y que actualmente puede representar un problema de salud.

Después de varios meses de trámites burocráticos promovidos por ciudadanos, el Ayuntamiento de Ensenada abrió en junio de 2023 el paso peatonal a la Playa Stacks, uno de los puntos de reunión comunitarios de la delegación El Sauzal, que estaba privatizado por los negocios que se encuentran entre la playa y la calle.

En este punto, es importante resaltar la intervención, las movilizaciones, denuncia popular, y el ejercicio de los derechos políticos ciudadanos que resultaron de la insurgencia del colectivo autonombrado “Conspiracionistas Ensenada”, quienes facilitaron el acceso para la revisión de 26 documentos públicos y privados que conformaron el caso como un asunto jurídico de naturaleza administrativa, mismo que están debidamente relacionados (ver Anexo 1) [*Relación de documental relacionada con análisis del conflicto socioambiental: Playa Stacks (por orden cronológico)*]. Estos documentos constituyen la evidencia documental sobre las reacciones y actuaciones administrativas del XXIV Ayuntamiento de Ensenada para resolver la conflictividad que se suscitó por la falta de acceso público a una de las playas más icónicas del Norte de Ensenada, Stacks.

El análisis de la evidencia documental revela que, de acuerdo con las facultades de la administración pública municipal y fundamento en diversos ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y municipal, se configuraron los siguientes hechos:

> PRIMERO. <u>Propietario del inmueble colindante a la ZFMT de la Playa Stacks solicitó licencia de obra</u>. El propietario el inmueble, mediante número de trámite L15725 de fecha 9 de abril de 2021, solicitó licencia de obra para la construcción de “cabaña

refugio” que se construiría con cimentación de concreto, estructura de acero, piso y techos de triplay (madera) en el lote 062 de la manzana 100 de la Zona Playitas, sitio donde se encuentra enclavado el único acceso a la playa Stacks y que es objeto de conflicto socioambiental.

SEGUNDO. Reporte de inspección del terreno privado que colinda con la ZFMT. Como consecuencia de la solicitud anterior, se realizó la inspección al inmueble identificado con la clave catastral ZP-100-062, sito en la carretera Ensenada-Tijuana km 103 #1 de la colonia Zona Playitas (el terreno), que en ese entonces se encontraba según el acta de inspección baldío, anexando para tal efecto fotografías de la inspección ocular. Se hizo constar que el predio mencionado se observó 0% de avance en la sección del predio donde se solicitó la licencia de construcción.

TERCERO. Revisión técnica sobre solicitud de licencia de construcción. Se da cuenta de un documento que revela que el propietario del terreno es una persona moral denominada “TORTCON” SA de CV (la propietaria) y que solicitó una licencia para la construcción de una “cabaña refugio”, sin embargo, el documento señala que no cumple con la superficie mínima para que se considere casa habitación, esto porque no cuenta con recámara, por lo que la autoridad requiere con fundamento en el artículo 282 del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, que subsane la información requerida, y que presente dictamen de uso de suelo y cumplir con todas las condicionantes que se indiquen.

CUARTO. Denuncia ciudadana al Presidente municipal de Ensenada. El 4 de marzo de 2022, el colectivo Conspiracionistas Ensenada, envía correo electrónico a presidencia@ensenada.gob.mx con un documento que contiene una carta en la que denuncia que con fecha 2 de marzo de 2022 el invernadero ubicado en la playa de Stacks y quien controla el acceso a la única playa con arena en el Sauzal contrató seguridad privada para evitar el paso de surfistas y locales a la playa. Además de que el complejo de Airbnb en la misma playa llamado *Ay Papaya* en la playa anuncia su propiedad como playa privada, recordando al primer edil en su texto “que no existen las playas privadas en México y que es ilegal obstaculizar el paso a las playas en todo el país”. Recalca además que en la playa de Stacks se encuentra el desagüe pluvial del arroyo que tampoco debe estar obstaculizado por negocios o propiedades.

QUINTO. Presidencia municipal remite denuncia para su atención. Mediante oficio OPM/INT/0707/2022 el Presidente Municipal de Ensenada, remite la queja ciudadana del grupo autodenominado Conspiracionistas Ensenada delegando para su atención y seguimiento a la Subdirección de Ecología y Medio Ambiente. Se abrió el expediente número 118/DP/2022.

SEXTO. Respuesta a denuncia ciudadana. Trasciende que por virtud de la denuncia ciudadana promovida por Conspiracionistas Ensenada, mediante oficio SEMA/DID/153/2022 el Subdirector de Ecología y Medio Ambiente de Ensenada reitera que el Reglamento de la Ley de Edificaciones de Ensenada fue adicionado el artículo 22 Bis que establece tácitamente que para el caso de predios que colinden directamente con la ZFMT y que no cuenten con edificaciones previas debidamente autorizadas por la autoridad, la factibilidad de uso de suelo y el dictamen de uso de suelo, no podrán ser otorgados a menos que el solicitante garantice en su anteproyecto un acceso peatonal libre y sin costo para ciudadanos. La respuesta de la autoridad fue contundente al señalar que cualquier obstaculización física por parte del propietario o titular de los derechos del predio, deberá ser inspeccionado por la autoridad municipal correspondiente y será sancionado con multa de 5 a 250 veces el salario mínimo vigente, y que además la autoridad municipal deberá ejercer las medidas necesarias para liberar el acceso.

Este acto administrativo tuvo como consecuencia un oficio interno que canalizó la queja al departamento de inspecciones de Control Urbano para verificar el cumplimiento del artículo 22 Bis del reglamento antes citado.

SÉPTIMO. La Dirección de Administración Urbana de Ensenada solicita la actuación de la SEMARNAT. La autoridad municipal con fundamento en el artículo 142 del Reglamento para el control de la calidad ambiental del municipio de Ensenada “Si la denuncia resultare del orden federal o estatal, la Dirección la remitirá para su atención y trámite, a la Dependencia que corresponda”, con ese argumento el funcionario público facultado comunica al encargado de despacho de la delegación de SEMARNAT en Baja California, la situación imperante con la situación que motivó la denuncia ciudadana, solicitando a dicha autoridad que por ser un asunto de competencia federal analice la solicitud del grupo Conspiracionistas Ensenada y actúe en consecuencia, para tal efecto anexó informe fotográfico y croquis de localización. No obstante, a la fecha la autoridad

federal no ha mostrado interés, ni tampoco se tiene evidencia de respuesta (G. E. Suárez Macías, comunicación personal, 27 de julio de 2023).

OCTAVO. Subdirección de Ecología y Medio Ambiente remite denuncia ciudadana a la Dirección de Administración Urbana de Ensenada. Derivado de la apertura del expediente y por tratarse de una denuncia relacionada con la violación de derechos, se turna a la autoridad cabeza de sector en el ámbito municipal para su debida atención.

NOVENO. Autoridad municipal ordenó visita de inspección al sitio denunciado. Debido a la denuncia por la obstaculización del acceso a la Playa Stacks, se ordena una diligencia para requerir a la propietaria: i) dictamen de uso de suelo, y ii) licencia de construcción. La propietaria no presentó los documentos requeridos en tiempo y forma.

DÉCIMO. Acta circunstanciada de la visita de inspección al sitio denunciado. El acta analizada da cuenta que en el predio objeto de la denuncia se observaron construcciones y un acceso privado a la ZFMT (playa) mismo que da acceso peatonal y vehicular a una casa. Destaca que el reporte fotográfico del acto de autoridad, da evidencia y describe “acceso privado a playa-personas pidiendo acceso para ingresar a la playa (negado)”, por lo que en un acto de fe pública que enviste al inspector municipal, se acredita y sustenta lo señalado en la denuncia ciudadana. En la diligencia, la persona con quien se entendió la visita de inspección, no acreditó los documentos relacionados en el punto anterior.

DÉCIMO PRIMERO. Denunciante presenta queja ante Sindicatura Municipal. Por existir asimetrías en la información provista a la denunciante y por falta de actuación de la autoridad, se presentó una queja motivada para conocer “dónde están los permisos o dónde está el acceso a las playas, las cuales no son privadas pero estos negocios obstruyen el acceso” (SIC).

DÉCIMO SEGUNDO. Suspensión de obra. En este punto, llama la atención que debido a la presión ejercida por la promovente de la denuncia ciudadana a través de la queja en Sindicatura Municipal, inmediatamente se emite acto de autoridad por la falta de licencia de construcción y por la falta de dictamen de uso de suelo, por lo que la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de Ensenada (DAUE) declara que es procedente ordenar se suspenda la obra consistente en construcción y operación de cabañas y viveros. Por lo que el 12 de octubre de 2022, el Departamento

de Inspecciones y Denuncias, colocó los sellos se clausura y suspensión de obra por no cumplir con la servidumbre de paso en el terreno donde operaba un vivero y un hospedaje de AirBnB. Posteriormente, se levantó el acta circunstanciada donde consta la suspensión de la obra y evidencia fotográfica donde se colocaron los sellos de suspensión de obra.

DÉCIMO TERCERO. Construcciones existentes en playa Stacks. La DUA respondió a la queja presentada en su contra indicando que, tras investigaciones realizadas en el Departamento de Licencias de Construcción del terreno en disputa, se confirmó que la propietaria había solicitado efectivamente una licencia de construcción, lo cual es un hecho verificado. Sin embargo, la autoridad argumentó que se hicieron varias observaciones al solicitante, otorgándole un plazo de 40 días para subsanarlas después de su emisión. Al no cumplirse con estas correcciones, la solicitud fue considerada como "no presentada". Por lo tanto, no se autorizó la licencia de construcción, lo cual infringe los artículos 6, 58 y 62 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, así como los artículos 271, 276 y 279 del RLEME.

DÉCIMO CUARTO. Sanción administrativa. Por las violaciones mencionadas anteriormente, la DUA impuso una sanción económica de $38,299.58 MXN a favor del Ayuntamiento de Ensenada como resultado del procedimiento administrativo iniciado contra TORTCON, S.A. de C.V.

DÉCIMO QUINTO. A este punto del conflicto, es destacable que el grupo autodenominado Conspiracionistas Ensenada gestionó y participó en múltiples reuniones con regidores del Ayuntamiento de Ensenada y funcionarios de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente. El objetivo de estas reuniones fue negociar un acuerdo concreto: establecer que el callejón o servidumbre de paso que proporciona acceso público desde la vía pública hasta la ZFMT de la playa Stacks sea el mismo que tradicionalmente han utilizado los usuarios (L. A. Hernández Lucero, comunicación personal, 2 de agosto de 2023). Esta solicitud fue tema de varias rondas de negociación, ya que el representante legal de la empresa propietaria del terreno inicialmente se mostró reacio a aceptar un acuerdo que implica la reducción de la superficie del terreno (Ídem), el cual según las constancias catastrales tiene una extensión de 1,768.18 metros cuadrados.

No obstante, al mismo tiempo la propietaria gestionó la cancelación de la suspensión de su obra que estaba en proceso a través del pago de la multa y una solicitud de factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia.

Como consecuencia de las gestiones de la propietaria del terreno, se da cuenta del oficio con número de expediente CU/F/018/2023 de fecha 25 de enero de 2023, la autoridad facultada consideró *congruente el uso de suelo para la actividad pretendida; condicionada, al cumplimiento de* ─ un listado de seis condicionantes ─ la tercera, fue clave para restablecer el acceso público a la playa Stacks, ya que textualmente dice:

- *Garantizar un acceso peatonal libre y sin costo para ciudadanos, desde la vía pública colindante con el predio, o hasta la ZFMT, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la ZFMT, conforme el artículo 22 BIS del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C.*

DÉCIMO SEXTO. Liberación de acceso peatonal a Stacks. El 27 de junio de 2023, se celebró un evento público en el acceso a la playa, con la presencia de funcionarios públicos, medios locales e invitados especiales. Durante el evento, el alcalde de Ensenada se comprometió a abrir la mayor cantidad de accesos peatonales posible a las playas, apoyado por la sociedad civil que había solicitado esta acción desde antes de su mandato (Mora, 2023). Previamente, el Ayuntamiento instaló una luminaria de apoyo a la seguridad, estacionamiento y señalización en el acceso conocido como Playa Stacks.

La ficha técnica del evento (ver Anexo 1) indica que tras la clausura inicial, se iniciaron mesas de diálogo entre los propietarios del terreno y el Ayuntamiento, solicitando la regularización para establecer una servidumbre de paso en el proyecto. Los propietarios mostraron disposición para reabrir el acceso, bajo la condición de que los usuarios actuaran de manera responsable en temas de seguridad y manejo de residuos.

Es importante destacar que según el marco normativo de la ZFMT, no hay restricciones horarias para los accesos públicos. Sin embargo, se acordó instalar una reja con cerradura electromagnética que limita el acceso de 6:00 a 18:00 horas, debido a preocupaciones de seguridad en el contexto de inseguridad pública en la Delegación del

Sauzal. Este horario fue establecido para proteger a los residentes locales, considerando el uso mixto (comercial y habitacional) de la zona según el PDUCPE.

Según los integrantes de Conspiracionistas Ensenada, quienes están sensibilizados por la crítica situación de inseguridad en la ciudad, esperan una mejora en este escenario. Los altos índices delictivos, como los robos a viviendas, tienen un impacto significativo en las decisiones sobre la gestión y el manejo de los accesos públicos a las playas (G. E. Suárez Macías, comunicación personal, 27 de julio de 2023).

Es importante mencionar que, según el diagnóstico en seguridad pública elaborado con la participación de la Dirección de Seguridad Pública de Ensenada, se ha observado una disminución en el número de delitos en las colonias con mayor incidencia delictiva entre los años 2018 y 2021, resultado de la coordinación entre los gobiernos locales y el federal, así como la implementación de programas y políticas públicas en seguridad pública. No obstante, es crucial mantener los esfuerzos en El Sauzal, que ha registrado una atención especial debido a los 221 hechos delictivos reportados en 2021 (COPLADEM, 2023b). Según datos del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública de Baja California, en Ensenada se registran mensualmente 52 robos a casa habitación y 132 robos de vehículos (FGBC, 2022).

b) Caso 2: Playa Tres Emes: Privatización del acceso público a playa por venta de bienes comunes

En mayo de 2020, a pesar de que la playa Tres Emes es un espacio público los bloqueos para acceder a ella se mantenían en esa fecha, por parte de la empresa Hang Young, SA de CV, el Comité de la Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos solicitó la intervención de las autoridades municipales para evitar se privatice el acceso. La playa ubicada en Manchuria no cuenta con un acceso libre a la comunidad, al bloquearse un camino en esa zona por parte de la señalada empresa pesquera (*Exigen acceso a "Tres Emes"*, 2020).

La disputa entre residentes del fraccionamiento Vista al Mar de la delegación de El Sauzal, que reclamó al Ayuntamiento de Ensenada la privatización de facto sobre el acceso a la playa conocida como Tres Emes, que en sesión del pleno del Cabildo de Ensenada aprobado en un

inicio la desincorporación de la calle 8. Este hecho se suscitó por una aparente corrupción de venta de bienes públicos, es decir, que irrespetando las garantías que establece la constitución y la LGBN sobre garantizar el acceso a las playas, el Gobierno de Ensenada permitió a la empresa surcoreana Han Young, S.A. de C.V. comprar dentro del Parque Industrial Fondeport el acceso de vía que configura la calle 8 que da acceso a la conocida Playa Tres Emes, lo que quedó acreditado con un depósito de 250 mil pesos que fueron depositados en la oficina de Recaudación de Rentas Municipales durante la administración del Presidente Municipal Pablo Alejo López Núñez (*Exigen acceso a "Tres Emes"*, 2020), poniendo en evidencia la toma de decisiones públicas basadas con un enfoque privatizador y otorgando un uso indebido a los bienes comunes, particularmente en este caso, a una calle y el último tramo de 110 metros lineales de vía de acceso a la playa por 10 metros de ancho, es decir, una zona que está considerada como la ZFMT.

No obstante, en un hecho posterior, el pleno del mismo Cabildo, aprobó el dictamen en el que se negó la desincorporación del dominio público e incorporación al régimen del dominio privado, referente a la servidumbre de paso ubicada en la prolongación calle 8 esquina con calle 4, adyacente al predio identificado con clave catastral PA-003-001, del parque industrial El Sauzal Fondeport (Cadena Noticias, 2020).

El dictamen 076/2020 presentado por la comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, estableció realizar las gestiones administrativas y jurídicas necesarias, a fin de que se garantice el libre acceso al tránsito.

Luego de varios años de haber obstaculizado la calle 8 que da acceso a la playa "3 Emes" en la delegación de El Sauzal, en Marzo de 2021 fue liberado el acceso, pasaron 14 años de que un bien del dominio público del municipio de Ensenada fue cerrado con una reja por parte de la empresa procesadora de pescado en la zona industrial Fondeport (Lamas, 2021a).

Al 10 de junio de 2024, los trabajos de construcción que la empresa Good View Internacional realiza en la costa de Ensenada para el cultivo de lobina rayada, afecta las rompientes

conocidas como Tres Emes –junto con San Miguel y Todos Santos–, reserva mundial del surf Bahía de Todos Santos, y uno de los sitios históricamente más utilizados por los surfistas, denunciaron organizaciones ambientalistas de Baja California (Cuéllar, 2024).

c) Caso 3: Denuncia de arresto a pesar del libre acceso a playas

El 19 de agosto de 2022, llamó la atención de los medios de comunicación locales un episodio que se suscitó a causa del arresto de una residente ensenadense que por el hecho de transitar en una zona de playa y ejercer su libre tránsito de la playa ensenadense fueron esposados y arrestados por la Policía Municipal en el que participaron cuatro patrullas y ocho agentes municipales.

El incidente fue documentado a través de diversas notas periodísticas que afirman que ocurrió cuando una ciudadana denunciante intentó pasar por la zona de playa cerca del Hotel Coral & Marina. Sin embargo, el personal del lugar les restringió el paso por motivos de 'seguridad', amenazando con llamar a la policía. Este hecho se puede constatar en los primeros 40 segundos del video titulado '*Mexicanos quieren pasar al mar y terminan arrestados. Ensenada, B.C.*', disponible en https://youtu.be/xVUV1oly6R4. La denunciante señaló que iba acompañada de otra persona invitada y una menor de edad, por lo que ante la negativa de la persona que impidió el paso por la zona de playa contigua tomaron la decisión de caminar por la zona conocida por los residentes locales como “El Mosquito” sitio que se localiza en la calle Sotavento esquina con la carretera Transpeninsular. Cabe destacar que esa caminata es de cerca de 20 minutos debido a que no hay otros accesos entre casas y hoteles; tras usar la playa para recrearse con actividades de nado, consideraron comer en uno de los restaurantes aledaños caminando por la costa para encontrar la salida, sin embargo, al avanzar para buscar un acceso libre para salir sobre la zona federal, la denunciante no encontró accesos de entrada-salida de la playa, por lo que al querer caminar sobre el acceso del hotel Quintas Papagayo, se le señaló por una persona “que la zona es propiedad privada y que no podía

pasar", sin tomar en cuenta la Ley General de Bienes Nacionales. Acto seguido, abordaron al lugar las patrullas que llevaron a cabo el arresto, siendo un hecho que quedó videograbado y dado a conocer a través de redes sociales donde generó un descontento social que fue el catalizador para impulsar desde la sociedad civil acciones colectivas para la defensa y protección de las playas locales (Conspiracionistas Ensenada, 2022).

Destaca la labor del colectivo autonombrado "Conspiracionistas Ensenada" por el origen de la palabra en el sentido de "respirar juntos", que tiene como misión organizarnos como sociedad en pos de una mejora a la calidad de vida a partir de construir espacios físicos, de convivencia y de reflexión para una vida digna. En particular, en el acceso libre y digno a las playas de Ensenada (*Conspiracionistas Ensenada*, s. f.). El colectivo social denuncia en su portal de internet que:

> El desarrollo de la industria pesquera, la industria hotelera, la inmobiliaria y la reciente industria del alojamiento como el Airbnb han privatizado la línea costera de la localidad, una práctica que se repite desde Playas de Tijuana hasta el sur de la ciudad de Ensenada. Esta privatización hace cada vez más complicado el acceso a las playas de la localidad y la ciudad, privando a la población de su derecho al libre acceso a las playas (*Conspiracionistas Ensenada*, s. f.).

Es importante subrayar que el hotel Coral & Marina, a la fecha de esta investigación no tiene servidumbres de paso a pesar de que cuentan con título de concesión de ZFMT otorgado por la DGZFMTAC número 1209/09 de fecha 28 de octubre de 2009, según respuesta a solicitudes de transparencia de folio 330026722003566 de fecha 03/09/2022 (G. E. Suárez Macías, comunicación personal, 15 de enero de 2023).

Por otra parte, el hotel denominado Quinta Papagayos no cuenta con un Título de Concesión de ZFMT, sin embargo, también le aplica las disposiciones legales relativas a la ZFMT debido a que se trata de un predio colindante con esta zona.

Posterior al hecho narrado anteriormente, inician una serie de denuncias formales ante la PROFEPA, SEMARNAT y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Ensenada, Sindicatura Municipal y la Comisión Estatal de los Derechos Humanos (CEDH), debido a que se configuró el uso indebido de la fuerza pública. Los policías municipales claramente se negaron a proteger a la denunciante y su familia, sin ni siquiera cuestionarse si la petición estaba fundada o infundada. Se presume que puede ser que los oficiales que actuaron en el hecho desconocen la ley en el momento del reclamo del derecho, sin embargo "la ignorancia de la norma no exime de su cumplimiento" (G. E. Suárez Macías, comunicación personal, 15 de enero de 2023).

A modo de conclusión, hubo un uso excesivo de la fuerza y abuso de autoridad por parte de la policía preventiva del municipio de Ensenada, "pues fueron al menos ocho policías y cuatro patrullas, me esposaron y me llevaron a la delegación policial, lo cual es totalmente desmedido con tan sólo reclamar un derecho de paso y tránsito para la suscrita y su familia, pero que también es el derecho de cualquier persona que se encuentra en el territorio mexicano" (G. E. Suárez Macías, comunicación personal, 15 de enero de 2023).

9.3. Identificación de los conflictos socioambientales relacionados con el uso y la gestión de la ZFMT y las playas de la Delegación El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, BC.

Tabla 8. Identificación de CSA por el uso y gestión de la ZFMT en Playa Stacks

Playa Stacks	
Conflicto	Privatización del uso y acceso público a Playa Stacks en Ensenada, BC
Causas	Construcción de infraestructura irregular en la ZFMT
Agravios	● Falta de acceso público a las playas ● Acceso riesgoso a playa (cantil en pendiente) ● Contaminación marina ● Inseguridad ● Ausencia de servicios públicos sanitarios (baños, regaderas)
Actores clave	● Nosotras y el Mar (colectivo ciudadano) ● Conspiracionistas Ensenada (colectivo ciudadano) ● Comité de la Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos ● Gabriela Elena Suárez (activista ambiental) ● Grupo Ciudadanos de El Sauzal (Comité vecinal)
Recurso interpuesto	● Protestas ciudadanas ● Denuncia popular[4] ● Denuncia ciudadana ● Queja[5]
Identificación de responsables	● TORTCON, S.A. de C.V. ● Presidencia Municipal de Ensenada ● Dirección de Ecología del Ayuntamiento ● Dirección de Administración Urbana de Ensenada ● SEMARNAT ● Sindicatura Municipal de Ensenada ● SEMAR

[4] Se ingresaron dos denuncias para reclamar la falta de acceso público a las playas, su contaminación e inseguridad. La primera, firmada por ciudadanos que apoyaron con sus firmas; y una segunda en lo individual (alrededor de 200 denuncias individuales) de varios ciudadanos vecinos de Ensenada, esto a causa del bloqueo en Playa Stacks. Incluso se realizó un video denunciando tales hechos nombrado “Nosotras y el Mar” disponible en YouTube en https://www.youtube.com/watch?v=xpmLFkPxHwI&t=5s

[5] Las quejas que se reciben en la Sindicatura Municipal, es el medio por el cual el ciudadano hace de conocimiento a este órgano interno de control respecto a la falla o carencia en la prestación de un trámite o servicio público que está obligada a prestar la Administración Pública Municipal (Sindicatura Municipal de Ensenada, B.C., 2022).

Respuesta de autoridad	● Reuniones con el Subdirector de Ecología del Ayuntamiento el ingeniero Oscar Quiñonez y el Alcalde Armando Ayala Robles, lo que resultó en un comunicado de fecha 24 de noviembre de 2022, en el que “El alcalde informó que durante una reunión con la titular de la Dirección General de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZFMTAC), de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), María de los Ángeles Cauich García, se acordó unir esfuerzos para implementar acciones que garanticen el estado de derecho” y que “Estamos trabajando en la elaboración de un diagnóstico para ubicar en la carta urbana los accesos y/o callejones de servicio a nuestras playas, entre ellos, los que se encuentran invadidos” (La Política Online Ensenada, 2022) ● Queja ante Sindicatura Municipal ● Suspensión de obra ● Sanción administrativa. La DAUE impone multa de $38,299.58 pesos derivado del procedimiento administrativo instaurado en contra de TORTCON, S.A. de C.V. ● Liberación de acceso público a playa (con horario)

Fuente: Elaboración propia.

En primer lugar, a través del colectivo autodenominado "Nosotras y el Mar", se presentaron dos denuncias para reclamar la falta de acceso público a las playas, así como la contaminación e inseguridad. La primera denuncia fue firmada por ciudadanos que apoyaron con sus firmas, mientras que la segunda consistió en alrededor de 200 denuncias individuales de varios ciudadanos vecinos de Ensenada, debido al bloqueo en Playa Stacks. Además, se produjo un video denunciando estos hechos titulado "Nosotras y el Mar", disponible en YouTube en https://www.youtube.com/watch?v=xpmLFkPxHwI&t=5s, como parte de las actividades conmemorativas del Día Internacional de la Mujer, que inspiró el nombre del colectivo. Como resultado de este video, el grupo recibió varias invitaciones para participar en foros sobre estos temas.

Hasta la fecha, el grupo de activistas ha sostenido diversas reuniones con el Subdirector de Ecología del Ayuntamiento, el ingeniero Oscar Quiñonez, y el Alcalde Armando Ayala Robles. Estas reuniones dieron lugar a un comunicado emitido el 24 de noviembre de 2022, en el cual

"el Alcalde informó que durante una reunión con la titular de la DGZFMTAC de SEMARNAT, María de los Ángeles Cauich García, se acordó unir esfuerzos para implementar acciones que garanticen el estado de derecho", y que "estamos trabajando en la elaboración de un diagnóstico para ubicar en la carta urbana los accesos y/o callejones de servicio a nuestras playas, incluyendo aquellos que están invadidos" (La Política Online Ensenada, 2022).

En Playa Stacks ya son varios los episodios de confrontación verbales que se han suscitado entre usuarios (comunidad de surfistas, nadadores, bañistas y ciudadanos residentes), pero hubo uno en especial donde si hubo violencia hacia el cuidador del predio donde se limita y obstaculiza el acceso que ha sido utilizado por hace más de 40 años (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023).

Tabla 9. Identificación de CSA por el uso y gestión de la ZFMT en Playa Tres Emes

Playa Tres Emes	
Conflicto	La playa de Manchuria carece de acceso público debido al bloqueo de un camino por una empresa pesquera.
Causas	● Sobre Concesión de la ZFMT a favor de empresas privadas ● Avanzado proceso de erosión del cantil ● Mar de fondo ● Consumo de bebidas alcohólicas en zona de playa
Agravios	● Invasión por venta ilegal de la calle 8, Parque Industrial FONDEPORT ● Acceso vehicular y peatonal riesgoso: Zona de cantil de la playa afectado por erosión costera e invasión por sobre concesión de la ZFMT al Parque Industrial FONDEPORT ● Acceso principal a zona de playa controlado y restringido por horario (Instalación de malla ciclónica perimetral) ● Ausencia de servicios públicos sanitarios (baños, regaderas)
Actores Clave	● Mar y Olas, Escuela de Surf ● Ciudadanos delegación El Sauzal ● Asociación de Surfing de Baja California ● SOS Sauzal Unido ● Green Armada Las Californias ● Comité de la Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos ● Grupo Ciudadanos de El Sauzal
Recurso interpuesto	● Manifestación pública ● Denuncia popular
Identificación de responsables	● Administración del Sistema Portuario Nacional de Ensenada (ASIPONA Ensenada) ● Fideicomiso Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios ● Han Young, S.A. de C.V. ● Presidencia Municipal de Ensenada ● Dirección de Ecología del Ayuntamiento ● Dirección de Administración Urbana de Ensenada ● SEMARNAT ● COPLADEM
Respuesta de autoridad	● El presidente municipal entregó la primera de dos calles (calle 8) que habían sido invadidas en el Parque Industrial Fondeport, por empresas pesqueras de El Sauzal de Rodríguez. ● Sobre el proceso de erosión del cantil, no se ha dado solución.

Fuente: Elaboración propia.

En segundo lugar, a nivel del Centro de Población de la Cabecera Municipal, Ensenada, el proceso de erosión es más evidente en la zona norte, entre Punta San Miguel y el Puerto de Ensenada (IIO, 2012). En playa Tres Emes existe el problema que el cantil se está desprendiendo y desmoronando por la erosión (ver Imagen 5), lo que convierte el paso a esa playa marítima casi inaccesible por lo irregular y accidentado del terreno (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023). El riesgo de deslizamiento se incrementa durante condiciones de lluvias debido a la saturación del suelo producida por la infiltración del agua, esto provoca la desestabilización del terreno y la ocurrencia de movimientos en masa (COPLADEM, 2020, p. 35).

Esta playa es patrimonio de la ciudad de Ensenada, pero en forma increíble solamente se cuenta con un acceso abierto a esta zona, ya que otro camino está bloqueado por una empresa pesquera en la zona de Manchuria, por lo que habitantes de esa área y surfistas pidieron el apoyo de las autoridades para solucionar esto (*Exigen acceso a "Tres Emes"*, 2020).

Por ejemplo, en el año 2019 coincidió el mar de fondo con una de la marejadas más fuertes del año lo que causó un fuerte oleaje que sorprendió a los habitantes de las inmediaciones del recinto portuario de Ensenada, en donde el mar golpeó fuertemente una costa y arrastró y volcó algunos vehículos que se encontraban estacionados en zonas cercanas y se tuvo que evacuar a algunos residentes de la zona conocida como "El Mosquito". Por lo tanto, estas zonas son muy importantes como barreras protectoras entre el ambiente marino y terrestre ante este tipo de fenómenos. "Cuando empiezas a construir en esas zonas empiezas a erosionar el suelo (ver imagen 5) y se expone a un mayor grado de riesgo a la población y a la misma infraestructura construída: se puede derrumbar" (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023).

Imagen 5. Evidencia de erosión en cantil de Playa Tres Emes



Foto: Armando Efraín Olachea García

Como se ha advertido, en el caso de esta playa se está erosionando tanto que se usa otro acceso (alterno) por otro lado de la playa en donde este año pasó lamentablemente un trágico accidente. Para contextualizar el accidente, el cantil por donde se accede por uso y costumbre a Playa Tres Emes está sinuoso por la erosión, por lo que hay otra opción de acceso que está a unos metros más adelante pero se debe transitar por propiedad privada en predios que antes eran la Pesquera Zapata, dicho camino te lleva a una pequeña playa que se llama “Patos” pero por ahí el camino todavía está muy angosto e igualmente sinuoso, no está señalizado y es porque ni siquiera hay un camino establecido de acceso vehicular, puede pasar un vehículo pero por la fragilidad del suelo no deberían circular coches (ver imagen 6).

Imagen 6. Señalamiento de precaución en playa Tres Emes por riesgo de derrumbe por erosión costera



Foto: Armando Efraín Olachea García.

En ese sentido, si hay otros accesos a las playas, pero al no estar señalizados ni permitidos se atraviesa la propiedad privada sin autorización o salvoconducto y a sabiendas que es ilegal invadir la propiedad ajena o que son peligrosos. Todo a causa de que la autoridad municipal planificó indebidamente el desarrollo costero del Sauzal permitiendo que empresas portuarias e infraestructura privada supriman cualquier vía de acceso a las playas de la comunidad de El Sauzal (Nosotras y el Mar, 2023).

En el año 2010 se tuvo la primera noticia sobre la ampliación del puerto de Ensenada, por lo que la comunidad surfer se unió para reclamar sobre el uso de las playas que también son usadas por las personas. Al final el proyecto se detuvo, Beatríz Ibarra del colectivo “Nosotras y el Mar” señaló que no tiene la certeza de las causas por las cuales se canceló el proyecto, sin

embargo, lo menciona porque esto crea un antecedente sobre las movilizaciones que han surgido por la territorialidad de las playas del Sauzal que se han querido destinar únicamente a la actividad portuaria y propiedad privada de uso habitacional y comercial. Igualmente expresó y reclamó que el gobierno tiene muy poca sensibilidad sobre el uso social de las playas de Ensenada porque siempre segregan a la comunidad para priorizar actividades económicas con el pretexto de crecimiento económico restándole importancia a los demás usos (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023).

Tabla 10. Identificación de CSA por el uso y gestión de la ZFMT en Playa Stacks

Playa San Miguel	
Conflicto	Cobro por el acceso vehicular a la zona de playa Restricción de horario: Peatones deben desalojar el área de playa antes de las 18:00 hrs de lo contrario se cobra un derecho de 300 pesos.
Causas	● Concesión de ZFMT ● Edificación del fraccionamiento Cíbola del Mar y Balcones Cíbola del Mar ● Instalación de caseta de cobro en la playa ● Instalación de infraestructura para la administración y caseta de cobro de peaje autopista Ensenada-Tijuana.
Agravios	● Inexistencia de zona de estacionamiento público ● Cobro por el acceso vehicular ● Inseguridad ● Invasión del área circundante a playa por infraestructura de CAPUFE
Actores clave	● Surfistas ● Comité de la Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos ● SurEns ● Grupo Ciudadanos de El Sauzal ● Nosotras y el Mar ● Asociación de Surfing de Baja California (ASBC) ● Pronatura Noroeste ● Save The Waves Coalition ● Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de Baja California ● Secretaría de Turismo de Baja California
Recurso interpuesto	*No se encontró evidencia de recursos interpuestos por ciudadanos*
Identificación de responsables	● Comité de Vecinos Residencial Villas de San Miguel ● Presidencia Municipal de Ensenada ● Dirección de Ecología del Ayuntamiento ● Dirección de Administración Urbana de Ensenada ● SEMARNAT ● CAPUFE
Respuesta de autoridad	● Omisión

Fuente: Elaboración propia.

En tercer lugar, en la playa San Miguel el acceso es semi-privado. El precio por utilizar el estacionamiento y regaderas durante el día cuesta $100 pesos mexicanos y por acampar $300 pesos mexicanos. También es posible dejar el auto estacionado arriba y bajar caminando (Pijoan Velasco, 2008) pero no hay vigilancia aunque se puede considerar una playa relativamente segura. Cuenta con velador las 24 horas y en ocasiones es patrullada por elementos de la policía municipal.

Por otra parte, una situación grave sobre los accesos públicos de las playas del Sauzal, es que no son incluyentes, en el aspecto de que los accesos a éstas playas para personas con capacidades físicas diferentes o personas de la tercera edad, no están establecidos por lo que este sector de la población está completamente excluida de su uso porque por ejemplo no hay manera de ingresar a la zona de playa con silla de ruedas, no hay servicios sanitarios, iluminación, seguridad ni señalamientos. Lo manifestado es relevante porque al interactuar con las barreras que les impone el entorno social pueden impedir su inclusión plena y efectiva, así como en igualdad de condiciones con los demás.

9.4. Caracterizar usos y usuarios de la ZFMT y las playas marítimas denominadas Stacks, San Miguel y Tres Emes

A través de la metodología utilizada, se realizó la caracterización de usos y usuarios de las playas Stacks (ver tabla 11), San Miguel (ver tabla 12) y Tres Emes (ver tabla 13), complementando los resultados obtenidos con entrevistas formales e informales, así como de la revisión bibliográfica.

1. Playa Stacks

Usuarios: Surfistas de tabla corta, larga y bodyboarders; principalmente de Ensenada y el Sauzal y en ocasiones turistas dado el fácil acceso y visibilidad desde la carretera Tijuana-

Ensenada. Es una buena playa para principiantes ya que en verano el sedimento es arenoso y la ola no es demasiado rápida ni fuerte. Durante las marejadas más grandes de invierno se convierte en la playa con el oleaje más poderoso y grande de la ciudad (sin incluir a la isla Todos Santos) y atrae a surfistas más experimentados (Pijoan Velasco, 2008, p. 41).

Otros usos y actividades: Dado que es la única playa arenosa de todo el Sauzal, durante el verano es muy concurrida por sus habitantes y es común observar gente llevando a cabo deportes o pasando el día en la playa. De acuerdo a Sáenz-Aguilar (2005), la playa de Stacks es un espacio que en cierta medida suple la falta de áreas verdes y otros sitios de esparcimiento, en específico para los habitantes del Sauzal. (Pijoan Velasco, 2008, p. 41).

No obstante, además de lo anterior, acorde con la sistematización del análisis efectuado en este trabajo, resulta importante resaltar la clasificación de los usos y usuarios de la Playa Stacks (tabla 11) en un radio de 1 kilómetro a la redonda.

Tabla 11. Caracterización de usos y usuarios de la Playa Stacks

PLAYA	USOS			USUARIOS	
	SOCIALES	ECONÓMICOS	CULTURALES	GENERALES	ESPECÍFICOS
STACKS	Contemplación de paisaje	Hostelería/hotelería	Educación ambiental	Vecinos (ZFMT)	Fauna marina
	Surf	Cervecerías artesanales	Torneos deportivos	Residentes locales	Asociaciones vecinales
		Pesca comercial	Observación de aves	Residentes extranjeros en México	ONG
		Pesca ribereña	Observación de mamíferos marinos	Turistas nacionales	Pescadores
		Residencial	Ceremonias/rituales	Turistas extranjeros	Comerciantes
		Escuelas de surf	Investigación científica		Surfers
					Investigadores
					SEMAR
					Cooperativas pesqueras
					CESPE

Fuente: Elaboración propia.

2. Playa San Miguel

Usuarios: Surfistas de tabla corta, larga y bodyboard (en menor medida); locales y extranjeros. No es una ola apta para principiantes ya que quiebra muy cerca de las rocas, con mucha fuerza y velocidad. Es frecuentada por surfistas de nivel intermedio y alto, incluso profesionales (Pijoan Velasco, 2008, p. 38).

Otros usos y actividades: Es la única playa de la zona norte de la ciudad que atrae a visitantes que acuden para acampar durante la semana santa y en los meses cálidos (Pijoan Velasco, 2008, p. 38). En las playas y costas de Ensenada se llevan a cabo grandes concursos de pesca deportiva, surfing, regatas y competencias internacionales (COPLADEM, 2018).

No obstante, además de lo anterior, acorde con la sistematización del análisis efectuado en este trabajo, resulta importante resaltar la clasificación de los usos y usuarios de la Playa San Miguel (tabla 12) en un radio de 1 kilómetro a la redonda.

Tabla 12. Caracterización de usos y usuarios de la Playa San Miguel

PLAYA	USOS			USUARIOS	
	SOCIALES	ECONÓMICOS	CULTURALES	GENERALES	ESPECÍFICOS
SAN MIGUEL	Contemplación de paisaje	Hostelería/hotelería	Educación ambiental	Vecinos (ZFMT)	Fauna marina
	Caminatas	Comercio de alimentos	Torneos deportivos	Residentes locales	Asociaciones vecinales
	Campismo	Pesca ribereña	Observación de aves	Residentes extranjeros en México	ONG
	Senderismo	Residencial	Observación de mamíferos marinos	Turistas nacionales	Pescadores
	Surf	Tiendas de conveniencia	Ceremonias/rituales	Turistas extranjeros	Comerciantes
	Windsurf	Escuelas de surf	Investigación científica		Surfers
	Canotaje (Kayak)	Seguridad privada	Restauración ecológica		Investigadores
			Contemplación de paisajes sumergidos mediante el buceo/snorkel		CAPUFE
					SEMAR
					Concesionarios de la ZFMT
					Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de Baja California
					Consejo Asesor del Parque Estatal Arroyo San Miguel

Fuente: Elaboración propia.

3. Playa Tres Emes

Usuarios: Surfistas de tabla corta, larga y bodyboard; de la ciudad y el Estado principalmente, no extranjeros. Es una ola visitada por todos los niveles de experiencia: debido a que quiebra lejos de los cantiles y la playa, permite que sea un área apta para principiantes, ya que no existe el riesgo de colisión con las rocas. La sección de la ola que rompe hacia la derecha es buena para los principiantes dado que no es demasiado fuerte y la sección izquierda es más rápida y empinada por lo tanto el reto es mayor y atrae a surfistas de nivel intermedio y avanzado. Es una playa considerada para locales, los surfistas extranjeros no son bien recibidos por los surfistas de la ciudad (Pijoan Velasco, 2008).

Otros usos y actividades: Una pequeña playa de bolsillo al sur del punto de surf es muy utilizada por los pobladores del Sauzal para recrearse y nadar. También es un sitio popular para la pesca de caña recreativa y artesanal, incluso en los meses cálidos se establece un puesto que ofrece el servicio de venta de carnada y renta de equipo de pesca (Pijoan Velasco, 2008).

No obstante, además de lo anterior, acorde con la sistematización del análisis efectuado en este trabajo, resulta importante resaltar la clasificación de los usos y usuarios de la Playa Tres Emes (tabla 13) en un radio de 2 kilómetros a la redonda.

Tabla 13. Caracterización de usos y usuarios de la Playa Tres Emes

PLAYA	USOS			USUARIOS	
	SOCIALES	ECONÓMICOS	CULTURALES	GENERALES	ESPECÍFICOS
TRES EMES	contemplación de paisaje	Comercio de alimentos	Educación ambiental	Residentes locales	Fauna marina
	caminatas	Cervecerías artesanales	Torneos deportivos	Turistas nacionales	ONG
	surf	Pesca comercial	Observación de mamíferos marinos	Turistas extranjeros	Pescadores
	windsurf	Pesca ribereña	Ceremonias/rituales		Comerciantes
		Puerto pesquero	Investigación científica		Surfers
		Escuelas de surf	Contemplación de paisajes sumergidos mediante el buceo/snorkel		Investigadores
		Seguridad privada			SEMAR
					ASIPONA
					Concesionarios de la ZFMT
					Cooperativas pesqueras
					CESPE
					Parque Industrial El Sauzal

Fuente: Elaboración propia.

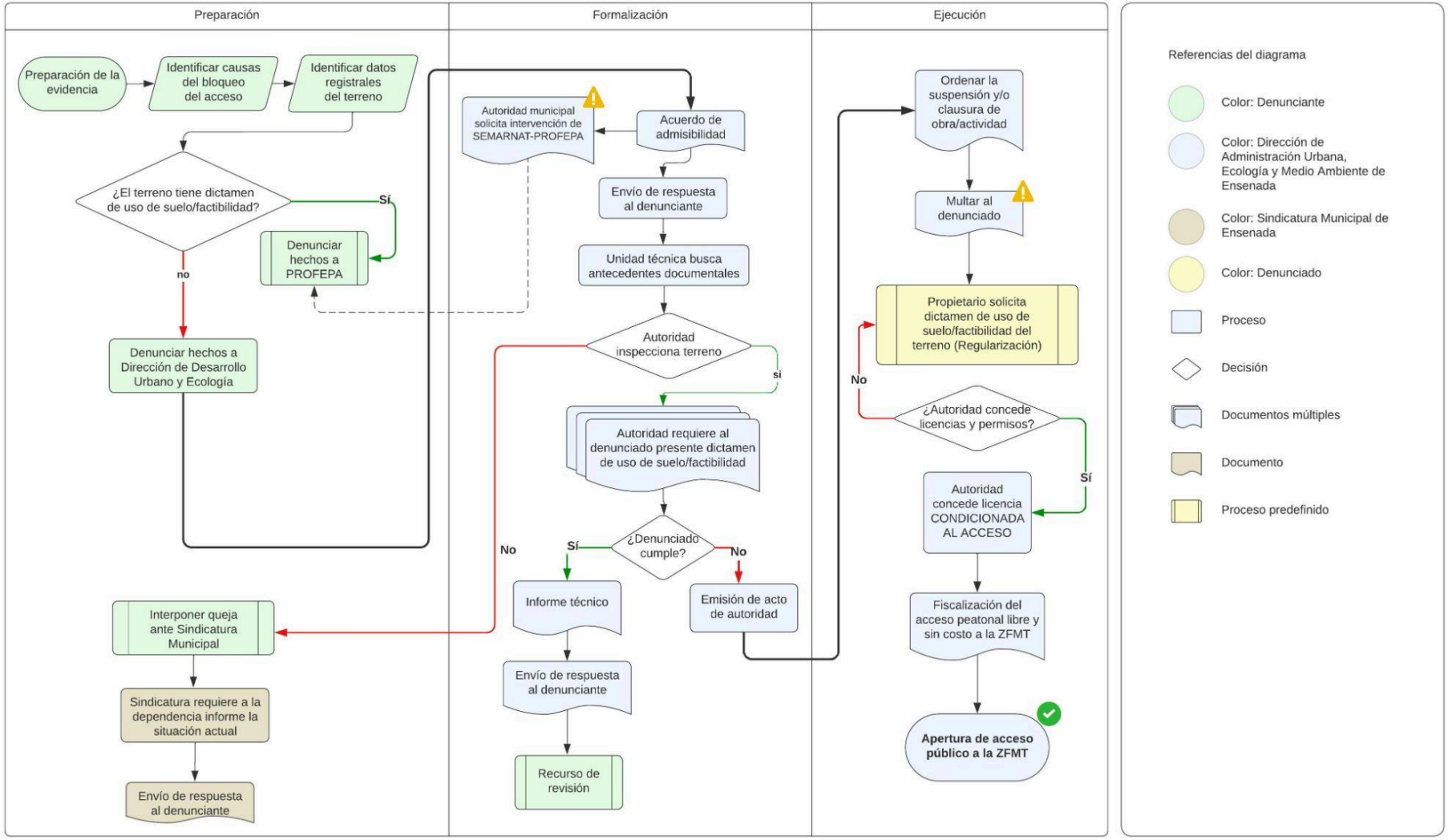
9.5. Propuesta de ruta crítica para gestionar legalmente la liberación de accesos a playas en el municipio de Ensenada, BC.

Por medio del resultado 9.1. (Análisis del marco jurídico de la ZFMT) y 9.2. (Identificación de los conflictos socioambientales relacionados con el uso y la gestión de la ZFMT y las playas marítimas de la delegación El Sauzal de Rodríguez, Ensenada, BC.) se logró trazar la ruta crítica cuando se trate de obstaculización de accesos a la vía pública para acceder a la ZFMT cuando no existan construcciones fijas (figura 14) y cuando se trate de obstaculización de

accesos a la vía pública para acceder a la ZFMT cuando sí existan construcciones fijas que bloqueen o limiten el acceso a la vía pública de la ZFMT (figura 15), mismas que se proponen en esta sección como un resultado paralelo del análisis legal del conflicto socioambiental relacionado con el acceso público a la playa Stacks y la reglamentación municipal asociada con la determinación de la vía pública.

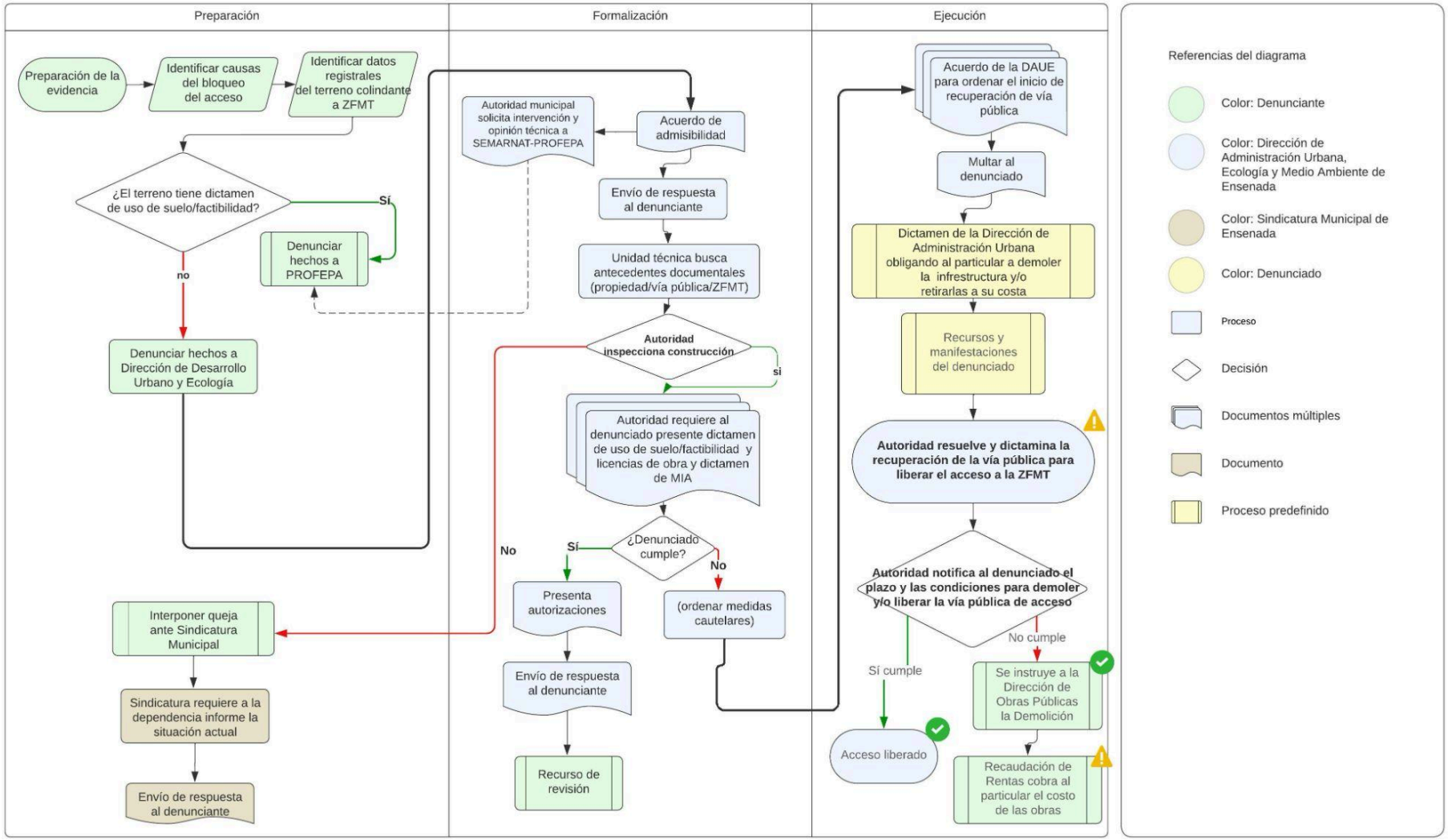
El propósito esguiar a los futuros denunciantes para fortalecer sus estrategias en la misión de recuperar la universalidad y democratizar los accesos públicos a playas. Igualmente, se espera que este trabajo de investigación, sea la línea base para la construcción de un manual institucional de procedimientos para fijación de accesos en playas, que brinde certeza jurídica y transparencia para los tomadores de decisión a nivel público y privado.

Figura 14. Ruta crítica para gestionar la liberación de accesos a playas en el municipio de Ensenada cuando no existan construcciones.



Fuente: Elaboración propia con la utilización de *Lucidchart*, una herramienta de diagramación basada en la web.

Figura 15. Ruta crítica para gestionar la liberación de accesos a playas en el municipio de Ensenada cuando existan construcciones.



Fuente: Elaboración propia con la utilización de *Lucidchart*, una herramienta de diagramación basada en la web.

9.6. Recomendar acciones estratégicas para garantizar el acceso público a playas, a partir del análisis de la relación entre las variables socio-culturales, económicas, políticas y ambientales

Hay dos tipos de estrategias legales para proteger y/o recuperar los accesos públicos, las reactivas y las propositivas. A diferencia de las reactivas, que operan frente a amenazas inminentes, las estrategias propositivas buscan generar normas o mecanismos formales de protección de olas para prevenir amenazas futuras, esto es, aprobar normas que resguarden olas de forma preventiva en el largo plazo, las cuales ofrecen una garantía de protección más robusta.

Por lo que, como a modo propositivo, a continuación de proponen una serie de estrategias y líneas de acción para fortalecer y mejorar la gestión del acceso público en playas del municipio:

ESTRATEGIA 1. Desarrollar un plan estratégico para mejorar la gestión eficiente de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y promover la habilitación de accesos públicos a las playas.	
Línea de acción	**Acción estratégica**
1.1	Convocar a una mesa de trabajo con OSC, academia y funcionarios de los tres niveles de gobierno responsables de la gestión de la ZFMT y playas, para diseñar una ruta crítica de atención a demandas sobre el acceso público a playas.
1.2	Implementar un mecanismo integral de denuncia y atención ciudadana que asegure la transparencia y pronta respuesta ante situaciones que restrinjan el acceso público a playas en Ensenada, para garantizar el cumplimiento de normativas legales y promover el uso responsable y equitativo del recurso.
1.3	Programas revisiones e inspecciones periódicas de los predios colindantes con la ZFMT en Ensenada, con el objetivo de identificar y rectificar posibles construcciones irregulares que obstaculicen o restrinjan el acceso público a las playas, para asegurar el respeto y la preservación de estos espacios naturales para el disfrute comunitario.
1.4	Diseñar y proponer ante el cabildo del Ayuntamiento un reglamento para el uso y aprovechamiento de playas públicas del Municipio de Ensenada.
1.5	Habilitar infraestructura básica para usuarios de playas públicas (baños,

ESTRATEGIA 1. Desarrollar un plan estratégico para mejorar la gestión eficiente de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y promover la habilitación de accesos públicos a las playas.	
	regaderas, torre de salvamento, alumbrado público, residuos, etc.) mediante la utilización de ecotecnias.
1.6	Implementar programas de capacitación continua para el cuerpo policiaco municipal, enfocados en los derechos y obligaciones ciudadanas relacionados con el uso y aprovechamiento de playas, con el objetivo de promover un cumplimiento efectivo de las normativas vigentes para garantizar un ambiente seguro y respetuoso para todos los usuarios.
1.7	Comunicar y solicitar opinión técnica a la DGZFMTAC para que verifique y/o identifique la aptitud de las servidumbres legales que deben contar los predios colindantes con la ZFMT.[6]
1.8	Implementar actos de autoridad para notificar a los propietarios colindantes con la ZFMT cuyas posesiones e infraestructuras contravengan las disposiciones jurídicas de la CPEUM, la LGBN y sus reglamentos correspondientes.
1.9	Crear un presupuesto asequible y transparente para fortalecer la capacidad de respuesta del fondo ZFMT que permita elevar la eficiencia y eficacia en la atención de las demandas de educación, salud, infraestructura básica, fortalecimiento financiero y seguridad pública planteada por los usuarios de playas.
1.10	Gestionar recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social del Ramo 33[7] que permita elevar la eficiencia y eficacia en la atención de las demandas de infraestructura para el uso ciudadano de las playas públicas y turísticas.

[6] En cuanto a la viabilidad legal y técnica de esta acción, depende de la normativa local y nacional vigente, así como de las competencias y capacidades de la DGZFMTAC. Es fundamental verificar si esta entidad tiene la autoridad y el mandato para verificar y establecer las servidumbres legales en los predios colindantes con la ZFMT. Además, es importante considerar la legislación existente sobre servidumbres de paso y su aplicación en zonas costeras y áreas protegidas. Por lo tanto, antes de proceder, sería prudente analizar a profundidad con técnicos especializados en el tema para asegurar la viabilidad y la legalidad de esta medida.

[7] El Ramo General 33 tiene como misión fortalecer la capacidad de respuesta de los gobiernos locales y municipales, en el ejercicio de los recursos que les permita elevar la eficiencia y eficacia en la atención de las demandas de educación, salud, infraestructura básica, fortalecimiento financiero y seguridad pública, programas alimenticios y de asistencia social e infraestructura educativa que les plantea su población, así como el fortalecer los presupuestos de las entidades federativas y a las regiones que conforman, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal (LCF).

ESTRATEGIA 2. **Identificar zonas de accesos públicos a playas marítimas en Ensenada a través del consenso ciudadano.**	
Línea de acción	**Acción estratégica**
2.1	Facilitar un taller participativo con la comunidad local para identificar de manera integral las playas dentro de la zona urbana, analizando específicamente sus rutas de acceso público; y los diferentes grupos de usuarios, con el fin de desarrollar un plan de manejo costero participativo que promueva la conservación ambiental, la accesibilidad equitativa y el uso sostenible de playas.
2.2	Realizar un inventario de playas públicas con restricciones de acceso para la formulación de políticas y decisiones adecuadas.
2.3	Coordinar con el IMIP la elaboración de estudios para identificar accesos públicos, considerando aspectos sociales, políticos y económicos del municipio, para abordar y resolver problemas derivados del desarrollo urbano

ESTRATEGIA 3. **Comunicación y educación ambiental para el uso sostenible de playas públicas**	
Línea de acción	**Acción estratégica**
3.1	Implementar una campaña mediática 'Playa Siempre Limpia' para difundir normas básicas de convivencia en las playas públicas.
3.2	Promover campañas de sensibilización y educación ciudadana sobre el uso responsable de las playas, los derechos y deberes de los usuarios, y la importancia de mantener un ambiente seguro y pacífico.
3.3	Establecer programas educativos dirigidos a escuelas locales, turistas y residentes, que aborden temas como la biodiversidad marina, la gestión de residuos, el uso responsable del agua y la importancia de la conservación del hábitat costero.
3.4	Colaborar con OSC, grupos comunitarios y voluntarios para realizar actividades de limpieza de playas, monitoreo de la calidad del agua y conservación de especies marinas.
3.5	Instalar señalización para identificar la playa, informar sobre las normativas y promover la biodiversidad.
3.6	Identificar y aplicar los indicadores relevantes de los ODS en la política de gestión ambiental de las playas públicas del municipio.

ESTRATEGIA 4. **Mejorar las condiciones de seguridad y justicia en las playas públicas del municipio de Ensenada para construir la paz social**	
Línea de acción	**Acción estratégica**
4.1	Fortalecer la gobernanza ambiental, a través de la participación ciudadana libre, efectiva, significativa y corresponsable en las decisiones locales, asegurando el acceso a la justicia ambiental con enfoque territorial y de derechos humanos y promoviendo la educación y cultura ambiental.
4.2	Fomentar el programa 'vecinos vigilantes' para que residentes de la ZFMT y playas colaboren con las autoridades de Seguridad Pública en la vigilancia y prevención del delito, promoviendo así la seguridad en todas las playas del municipio y cultivando una cultura de prevención y colaboración comunitaria.
4.3	Implementar planes de capacitación de prestadores de servicios privados de seguridad pública sobre el acceso público a playas para disuadir las confrontaciones sociales entre concesionarios de la ZFMT, y usuarios
4.4	Fortalecer las capacidades tecnológicas que permita a la Dirección de Seguridad Pública Municipal el intercambio seguro de la información en la generación de inteligencia, prevención y persecución del delito

10. DISCUSIONES

Derecho al acceso público libre y sin costo

Poseer inmuebles con colindancia adyacente al mar se supone privilegio de algunos cuantos por ser inmuebles valiosos en términos inmobiliarios. Por lo que existen personas físicas y morales con el poder adquisitivo para invertir en bienes raíces, o la coincidencia de heredar un inmueble con éstas características. Es así, que el desarrollo de estos inmuebles queda en manos de su propietario legal sin más limitaciones que las establecidas en las leyes de los tres órdenes de gobierno.

No obstante, se resalta el decreto publicado en el DOF el 21 de octubre de 2020, en el cual se establecen sanciones para quienes no permitan la entrada a las playas. En el mismo decreto se adiciona un artículo a la LGBN, el artículo 154 para establecer una multa de 260 mil pesos a 1 millón de pesos a los propietarios o concesionarios que impidan el acceso libre a cualquier playa (Imagen Noticias, 2020); esta disposición legal es para que ya no se continúe entregando las playas a particulares, pero que se garantice que la gente que vive en las ciudades de playa en las ciudades turísticas pueda acceder a las playas.

El decreto modifica la LGBN y faculta a la autoridad responsable de garantizar el libre tránsito a las playas mediante la reforma del artículo 8 al que se le agregó un párrafo para establecer que el acceso a las playas y a las ZFMT no puedan ser restringidos, obstaculizados ni condicionados salvo lo que establezca la ley. Se le dio la facultad a la SEMARNAT para que sea esta la que aplique estas nuevas disposiciones, misma que verificará a través de la PROFEPA por virtud de denuncia ciudadana, quienes tomarán la denuncia e informarán a la SEMARNAT. La reforma legal estipula que las propiedades colindantes a la ZFMT deben de contar con acceso de servidumbre y a falta de éste, las propiedades privadas llámense: hoteles, casas o empresas no podrán impedir u obstaculizar la entrada a la playas y en caso de

hacerlo estipula una sanción. Además de que en la planeación urbana de la ciudad deberían de estar considerados los accesos de servidumbre a las playas.

El gobierno Federal por conducto de la SEMARNAT en su Comunicado de Prensa Núm. 179/20 de fecha 21 de octubre de 2020 declaró que la SEMARNAT dará cumplimiento a las nuevas disposiciones legales para poner fin a la privatización de playas en el país mediante un trabajo coordinado con las autoridades locales y municipales, así como con los propietarios que colindan con la ZFMT, anteponiendo siempre el derecho de las personas al goce y disfrute del entorno natural y su riqueza biológica y propiciando su cuidado (SEMARNAT, 2020).

En contraste, en julio de 2021, a pesar del descontento social y que se recabaron más de 27 mil firmas, fue cerrada la oficina de la PROFEPA en los municipios de Tijuana y Ensenada, BC y se dio a conocer el domicilio de Mexicali para los actos y procedimientos administrativos que se indican (Miranda, 2021). De acuerdo con el semanario Zeta Tijuana, la carta enviada a la dependencia central dice: “Desde la Ciudad de México, Blanca Alicia Mendoza Vera, Titular de la PROFEPA sin razonamiento, análisis ni consideración al medio ambiente y los recursos naturales del Estado, decidió cerrar a partir del 30 de Julio las oficinas de la PROFEPA en Ensenada, BC” (Lamas, 2021b). Esto además de socavar la justicia ambiental en la ciudades donde esta autoridad tenía representación, el cierre de la oficina de Ensenada implica una pérdida enorme en operatividad y tiempo de reacción, por ejemplo para realizar las denuncias por la restricción, limitación u obstaculización del acceso a playas.

En ese sentido, es pertinente a modo de interpretación por el autor de este documento, que el legislador local al adicionar el artículo 22-Bis al RLEME, tuvo la precaución de salvaguardar con la cita “*y que no cuenten con edificaciones previas*” de proteger de facto a los propietarios y posesionarios de predios colindantes con la ZFMT que hayan construído infraestructura obstaculizante antes del año 2007, fecha en la que fue publicado el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C, o peor aún, antes del 2019 que fue la fecha en que fue adicionado el artículo 22-Bis que fue textualmente transcrito anteriormente. Por lo

que siendo una ciudad fundada en el año de 1882, no resuelve la problemática de la ausencia de accesos públicos debido a que la realidad es que las playas Tres Emes, Stacks y San Miguel, ya se encuentran invadidas por edificaciones que materialmente son usadas por consorcios hoteleros, viviendas familiares y comercios que tendrían que ser demolidas a través de un juicio reivindicatorio que tendría que ser pagado por quien lo interponga, es decir, la sociedad civil o el gobierno, éste último, podría hacerlo a costa de perder capital político por ejercer actos de autoridad en perjuicio de los sectores anteriormente señalados. Por lo que a la fecha, de acuerdo con la experiencia narrada en este trabajo, queda claro que la sociedad civil es la que puede catalizar procesos de recuperación con el apoyo de gobierno y los particulares para negociar y llegar a acuerdos para democratizar el uso de las playas como un recurso de dominio público y contener los conflictos por el uso y disfrute de un espacio público tan valioso como lo es la playa marítima.

El artículo 8 de la LGBN es claro al establecer que “El acceso a las playas marítimas y la ZFMT contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento”, sin embargo, la evidencia es contundente al señalar que la obstaculización de los accesos públicos han sido causado por la construcción de infraestructura.

Dentro de la normatividad, existen algunas ambigüedades con relación a la fijación y deslinde físico de los accesos públicos, entre las cuales se percibieron las siguientes:

1. La normatividad no es clara en definir cómo delimitar los accesos públicos a playas. Únicamente establece la prerrogativa de acceso a bienes de uso común; aunque el legislador estableció esta responsabilidad a los dueños de terrenos colindantes con la playa, solo menciona que “En el caso de que no existan vías públicas o accesos desde la vía pública, los propietarios de terrenos colindantes con la ZFMT deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convenga la SEMARNAT con los propietarios, mediando compensación

en los términos que fije el reglamento" lo cual es ambiguo en primer lugar, la vía pública es facultad del municipio, y no fija los términos de referencia para convenir los accesos con la SEMARNAT. Lo que sí es cierto es que la normatividad sí establece la posibilidad de denunciar toda clase de restricciones al acceso y la imposición de multas.

2. La LGBN es contundente al conferir derechos a los ciudadanos para contar con el acceso público a playas, sin embargo, omite señalar las obligaciones de los usuarios de Playas Marítimas y la ZFMT. Se deja abierta la posibilidad de legislar de manera local a través de un reglamento de uso de playas pero en este caso, al ser el territorio costero una facultad federal, la creación de reglamentos municipales por el uso de playas podría catalizar juicios de controversia constitucional.
3. Es urgente modernizar y actualizar la NOM-146-SEMARNAT-2017 que establece la metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la ZFMT y TGM. De acuerdo con el artículo 32 de la Ley de Infraestructura de la Calidad (DOF 01-07-2020) estable que "Las NOM deberán ser revisadas al menos cada cinco años posteriores a su publicación en el DOF o de aquélla de su última modificación, a través de un proceso de revisión sistemática que se ajuste a lo previsto en el Reglamento de esta Ley".
4. Es pertinente promover acciones para incentivar al Congreso de la Unión, incluso a la CIMARES actúen en consecuencia y analicen bajo el enfoque de derechos humanos el acceso público a playas y ahonden más sobre la redacción del segundo párrafo del artículo 4º de la LGBN que establece actualmente "tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría determinará la ZFMT dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, <u>únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua</u>" toda vez que declarar la inexistencia de playa en inclinaciones mayores a 30 grados, ya que existen playas con acantilados que son usadas como playas para la práctica deportiva. Aunque de facto la Ley diga que no existe playa, tal cual como es el caso geográfico de la playa Tres Emes.
5. El artículo 6 de la LGBN establece que "para el debido aprovechamiento, uso, explotación, administración y vigilancia de las playas, la ZFMT y los TGM o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, se considerarán sus características y uso turístico, industrial, agrícola o acuícola, en congruencia con los programas maestros de control y aprovechamiento de tales bienes, cuya elaboración estará a cargo de la

Secretaría". No obstante, los programas maestros de control que refiere no existen. Tampoco existe evidencia de términos de referencia para su creación.

6. Es plausible el hecho que el cabildo de Ensenada haya legislado para establecer en el RLEME, la obligatoriedad para el caso de predios que colinden directamente con ZFMT y que no cuenten con edificaciones previas debidamente autorizadas, garantice en su anteproyecto un acceso peatonal libre y sin costo para ciudadanos, desde la vía pública colindante con el predio, o hasta la ZFMT, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la ZFMT (Art. 22-Bis). No obstante, sigue siendo tarea pendiente legislar en el ámbito federal y local, el procedimiento para crear o liberar accesos y que sean considerados servidumbre, en términos de la fracción VIII del artículo 143 de la LGBN.
7. Existe contradicción entre el proyecto del PDUCPE 2020-2030 y el reglamento de la Ley de Edificaciones del municipio de Ensenada, ya que el primero señala en su lineamiento 12.2.6.6 que la infraestructura y/o equipamiento existente, así como los proyectos de desarrollo deberán establecer servidumbres de paso para el acceso libre a la ZFMT, de al menos 3 metros de ancho y el segundo ordenamiento legal dispone que debe ser de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la ZFMT. Existe una discrepancia de 1 metro. A la fecha, el formulario Consulta Pública 2023 del PMDU y del PDUCPE ya no acepta respuestas.
8. En Baja California el 70 por ciento del territorio es propiedad social y comprende un universo de 238 núcleos agrarios (RAN, 2016). En ese sentido, llama la atención que actualmente, muchas zonas de playas en BC colindan con bienes comunales o agrarios sujetos al régimen de propiedad ejidal acorde con las disposiciones de la Ley Agraria y su reglamento. Sin embargo, es importante señalar que el crecimiento de la frontera urbana impacta en la ruralidad, y si bien el origen de la ausencia en el deslinde de accesos públicos a playas es su falta de fijación geográfica, es pertinente ampliar el espectro de la obligatoriedad para el caso de parcelas ejidales o solares urbanos que colinden directamente con ZFMT y que no cuenten con edificaciones previas debidamente autorizadas, garantice un acceso peatonal libre y sin costo para ciudadanos, desde el camino vecinal colindante con el predio, o hasta la ZFMT, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con el camino vecinal y hasta la ZFMT.

9. El establecimiento de una servidumbre de paso para garantizar el acceso libre a una zona de playas plantea un desafío importante en la gestión de la ZFMT y los TGM. La LGBN establece claramente que los propietarios de terrenos colindantes deben permitir el acceso libre a estos bienes de propiedad nacional, en ausencia de vías públicas u otros accesos adecuados, según lo acordado con la SEMARNAT, con derecho a recibir compensación por parte de la misma (Artículo 17). Esto subraya la importancia de la coordinación entre las autoridades federales y locales para implementar efectivamente las disposiciones legales y asegurar el acceso público a las playas.

   El marco normativo nacional se fundamenta en el principio constitucional de coordinación, que busca la unidad en la actuación administrativa entre diferentes niveles de gobierno y órganos administrativos. Esto implica que el Gobierno local tiene la responsabilidad de colaborar activamente con la SEMARNAT para establecer y mantener el acceso libre a las playas, en consonancia con las necesidades locales y las disposiciones legales vigentes y se refuerza con el hecho que la Ley de la Administración Pública Federal (LAPF) claramente establece que a la SEMARNAT le corresponde el despacho de asuntos tendientes a “Vigilar, promover y estimular, en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales, el cumplimiento de las leyes, normas oficiales mexicanas, programas relacionados con recursos naturales, medio ambiente, aguas, bosques y demás materias competencia de la Secretaría, así como, en su caso, iniciar los procedimientos de inspección respectivos, imponer las sanciones y ordenar las medidas de seguridad que resulten procedentes” (Artículo 32 Bis fracc. V, LAPF). En resumen, la implementación de servidumbres de paso para el acceso a las playas bajo el marco legal mexicano requiere una cooperación estrecha y coordinada entre el gobierno federal y los gobiernos locales, asegurando el cumplimiento de la ley y la protección de los derechos de acceso público a estos espacios naturales.

Playa Tres Emes

En el caso de la playa Tres Emes, los usuarios de la playa ingresaban clandestinamente por un terreno baldío que se presume privado y era una vía fácil de acceso porque se evitaba el paso peatonal sobre el cantil, pero el problema de acceso seguro para el público en general es que si el usuario arribaba a la zona en automóvil no existe a la fecha una zona de estacionamiento

público asignada o señalizada por lo que los usuarios usaban la zona concesionada al Parque Industrial como estacionamiento; como consecuencia el concesionario de la ZFMT colocó cerco perimetral y se bloqueó el acceso, sin embargo, el cerco perimetral era continuamente vandalizado (rompimiento de la malla ciclónica y/o candado).

A la fecha, el predio de acceso a la playa Tres Emes se mantiene cercado, no se tiene comunicación o contacto con el propietario del predio (parque industrial) pero sí con el cuidador (seguridad privada) del terreno ya que existe una puerta con candado y dicha persona es "razonable" con los surfers y eventualmente les permite el acceso. No obstante, el cuidador manifiesta que no tiene inconveniente en ceder el paso a los deportistas y demás usuarios, pero que el problema que acarrea es que hay demasiadas personas que acuden a esa zona de playa solamente a consumir bebidas alcohólicas abandonan la basura generada por esta actividad (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023). El cuidador propuso dar una llave del candado a los surfistas, pero eso no es viable porque son muchos los surfistas lo que sería difícil de controlar y para nada funcional (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023).

Playa San Miguel

En el caso de esta playa, han surgido riñas con el guardia de la caseta de vigilancia, a pesar de que en esa playa si permiten el acceso únicamente a pie (peatonal), no obstante, también dejan pasar con vehículo, pero con un cobro de 100 pesos mexicanos en un horario no negociable de 6:00 a 19:00 horas, y de 300 pesos mexicanos 19:00 a 00:00 horas) (Ver Imagen 3).

Los dueños del predio colindante a la ZFMT de la Playa San Miguel, crearon una "credencial para surfistas" que se puede obtener con el pago de una cuota semestral de 600 pesos mexicanos y para acceder igualmente en horario de 6:00 a 18:00 horas (B. Ibarra Macías,

comunicación personal, 19 de mayo de 2023). El problema que no se ha visualizado es que por ejemplo, en horario de verano cuando existen las condiciones para surfear después de las 20:00 horas y algunas veces hasta las 21:00 horas, los guardias de seguridad de "Villa San Miguel" te expulsan con el argumento de que se agotó el tiempo de permanencia; en caso de permanecer más tiempo te obligan a pagar una cuota de 300 pesos mexicanos [$17.18 USD al tipo de cambio del día 05-06-2023], una cuota que el turismo extranjero que es principalmente estadounidense sí puede pagar sin menoscabar su economía, contrario al usuario local que quiere acceder a la playa cotidianamente (B. Ibarra Macías, comunicación personal, 19 de mayo de 2023).

Legalmente los concesionarios no pueden cobrar por la utilización del acceso público a playa, pero si están en la posibilidad de cobrar al usuario el derecho por el servicio público de estacionamiento; el cual estará dirigido a cualquier usuario que desee aprovecharse del mismo para la conservación y cuidado del vehículo (Art. 2, Reglamento de estacionamientos del Municipio de Ensenada, BC).

Otro problema con la obstaculización, limitación y restricción del acceso público a esta playa es que antes del 2019 existía una zona habilitada para estacionamiento público, es decir, no cobraban una cuota. No obstante, en el transcurso de la pandemia por la Covid-19 lo habilitaron como "estacionamiento exclusivo" [ya que es propiedad privada] por lo que si el usuario quiere transitar a la playa a pie pero lleva vehículo no hay dónde estacionarse, ya que la única opción es sobre el acotamiento de la carretera que no está permitido [zona restringida por CAPUFE].

El presupuesto público para el manejo de las playas en México

La Ley Federal de Derechos, establece que por el uso y goce de inmuebles están obligadas a pagar el derecho por el uso, goce o aprovechamiento de inmuebles, las personas físicas y las

morales que usen, gocen o aprovechen bienes del dominio público de la Federación como la zona federal marítima, conforme a el 7.5% anual del valor del inmueble concesionado o permisionado incluyendo terreno, áreas de agua ocupadas, obras e instalaciones, en su caso (Artículo 232).

Por otro lado, el artículo 232-C de Ley Federal de Derechos, establece en su párrafo quinto que "en aquellos casos en que las entidades federativas y municipios hayan celebrado convenios de colaboración administrativa en materia fiscal con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los ingresos que se obtengan por el cobro de los derechos por el uso, goce o aprovechamiento de los inmuebles ubicados en la ZFMT, y los terrenos ganados al mar podrán destinarlos cuando así lo convengan expresamente con ésta, a la vigilancia, administración, mantenimiento, preservación y limpieza de la ZFMT, así como a la prestación de los servicios que requiera la misma.

No obstante, es una realidad que de acuerdo con lo abordado en este estudio, los ingresos provenientes del impuesto predial de TGM y la ZFMT que el municipio cobra a los concesionarios de acuerdo con los convenios de colaboración fiscal con el Servicio de Administración Tributaria, no ha mostrado evidencia en Ensenada de gestionarse para habilitar y garantizar los atributos de accesibilidad para los ciudadanos, y es que a todas luces, la ZFMT al ser concesionada a particulares, éstos provocan el corte de la circulación a través de la edificación de infraestructura como bardas o cercos perimetrales, casas, fábricas y demás obstáculos físicos que se convierten en barreras artificiales que en diversos casos bloquean, limitan, condicionan o prohíben el acceso peatonal para acceder a playas públicas. A pesar de que el mismo artículo 232-E de la propia Ley Federal de Derechos establece textualmente lo siguiente:

Artículo 232-E. Las entidades federativas que estén adheridas al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, podrán celebrar convenios de colaboración administrativa en materia fiscal federal con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para que directamente o por conducto de sus municipios, cuando así lo acuerden expresamente, ejerzan funciones operativas de administración, sobre los ingresos que se obtengan por el cobro de derechos a que se refiere el artículo 232, fracción I, segundo párrafo de esta Ley, así como las fracciones IV y V del mismo artículo, por el uso, goce o aprovechamiento de inmuebles ubicados en los cauces, vasos, así como en las riberas o zonas federales contiguas a los cauces de las corrientes y en los vasos o depósitos de propiedad nacional.

En los términos de los convenios que se hubieren celebrado de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, las entidades federativas, o en su caso, los municipios, así como el Distrito Federal, percibirán el 90% de la recaudación que se obtenga por los derechos y sus correspondientes accesorios, así como el 100% de las multas impuestas por ellos en el ejercicio de sus atribuciones.

De dichos ingresos las entidades federativas, los municipios y el Distrito Federal destinarán, cuando menos, el 50% a la custodia, conservación, mantenimiento y regularización de la zona federal a que este artículo se refiere, así como a la prestación de los servicios que la misma requiera.

El 10% restante, se enterará a la Federación de conformidad con los propios convenios que se hayan suscrito.

Sobre la propuesta de gestionar recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social del Ramo 33 (acción estratégica 1.1.10) para mejorar la infraestructura de uso

ciudadano en playas públicas y turísticas es factible en teoría, sin embargo, puede presentar desafíos en la gestión debido a varios factores:

Elegibilidad y Normativas: Los recursos del Ramo 33 están destinados principalmente a municipios y estados para infraestructura social básica como agua potable, drenaje, electrificación y pavimentación. Si bien existe la posibilidad de que ciertos proyectos de infraestructura en playas públicas puedan encajar dentro de estas categorías, se requiere una justificación clara de cómo estos proyectos contribuirán a mejorar la infraestructura social básica y beneficiará directamente a la población.

Competencia por Recursos: El Ramo 33 enfrenta una alta demanda y competencia por recursos entre diferentes necesidades de las 2469 municipalidades de los 32 estados (INEGI, 2020). Esto puede significar que la asignación de recursos para proyectos específicos en playas públicas podría ser limitada y estar sujeta a prioridades establecidas a nivel federal y estatal.

Proceso de Gestión y Ejecución: La gestión de recursos del Ramo 33 implica cumplir con requisitos administrativos, técnicos y financieros estrictos. Esto incluye la presentación de proyectos bien fundamentados, estudios de factibilidad, presupuestos detallados y seguimiento riguroso durante la implementación del proyecto.

Alianzas y Colaboraciones: Puede ser beneficioso establecer alianzas estratégicas con diferentes niveles de gobierno, así como con ONG y sector privado, para fortalecer las propuestas de proyectos y maximizar las posibilidades de obtener financiamiento del Ramo 33.

11. CONCLUSIONES

La LGBN establece claramente que las playas son bienes de dominio público y, por ende, deben garantizar el acceso libre y gratuito a todos los ciudadanos. A nivel local, el RLEME establece directrices específicas para la protección de los accesos a la ZFMT.

El problema del acceso público a las playas de El Sauzal, y de acuerdo con lo señalado por diversas fuentes consultadas se generaliza en más municipios costeros, es un problema que tiene varias facetas, pero uno de los puntos principales es la disputa entre la legislación federal que garantiza el acceso libre y la práctica de algunas autoridades o propietarios de tierras que restringen el acceso de diversas maneras:

1. Legislación Federal vs. Práctica Local: El RUAMAT establece que las playas hasta una cierta línea de alto mareal son de dominio público y deben ser accesibles para todos los ciudadanos. Sin embargo, en la práctica, hay casos donde se restringe el acceso mediante cercas, bardas o personal de seguridad privada, especialmente en zonas turísticas o donde propietarios privados han adquirido terrenos cercanos a las playas.
2. Conflicto de Intereses: En ocasiones, intereses económicos y políticos locales influyen en la aplicación de la ley, permitiendo que propietarios privados o empresas turísticas restrinjan el acceso con el argumento de proteger la propiedad privada o garantizar la seguridad.
3. Litigios y Controversias: Ha habido numerosos conflictos y controversias legales sobre el acceso a las playas, especialmente en áreas de alta demanda turística y puntos donde se genera oleaje para surfear. Estos casos pueden prolongarse en el tiempo y generar incertidumbre sobre los derechos de acceso público.
4. Impacto en el Turismo y la Comunidad: Restringir el acceso a las playas puede tener un impacto negativo en el turismo, así como en la comunidad local que históricamente ha utilizado estas áreas para la recreación y el sustento.

5. Inconsistencias en la Aplicación de la Ley: Han generado diversos problemas y conflictos para la ciudadanía, entre los cuales se pueden enumerar:

   5.1. Restricciones Arbitrarias: Algunos propietarios privados incluso la policía local, imponen restricciones arbitrarias al acceso a las playas, a pesar de que la CPEUM y la LGBN garantizan el acceso público hasta cierta línea de alto mareal.

   5.2. Confusión Legal: La falta de claridad y la interpretación inconsistente de las leyes pueden confundir a los ciudadanos y visitantes sobre sus derechos de acceso a las playas.

   5.3. Litigios Prolongados: Los casos de disputa sobre el acceso a las playas pueden resultar en litigios prolongados y costosos, tanto para la ciudadanía como para las autoridades involucradas.

   5.4. Impacto en la Economía Local: Las restricciones al acceso público pueden afectar negativamente a las actividades económicas locales que dependen del turismo y de la utilización de las playas como recurso natural y recreativo.

   5.5. Desigualdad Social: La aplicación inconsistente de la ley puede perpetuar la desigualdad social, ya que algunas comunidades o grupos pueden beneficiarse del acceso restringido, mientras que otros sufren limitaciones injustas como por ejemplo, los surfistas.

   5.6. Conflictos Socioambientales: Las diferencias en la aplicación de la ley pueden generar tensiones entre la comunidad local, los propietarios de tierras y las autoridades, especialmente en áreas de alta disputa por el acceso a las playas.

   5.7. Inseguridad Jurídica: La falta de cumplimiento uniforme de la ley crea inseguridad jurídica para los ciudadanos y los inversionistas, afectando la planificación y el desarrollo sostenible de las zonas costeras.

Estos agravios y problemas derivados de las inconsistencias en la aplicación de la ley reflejan la necesidad de una aplicación más efectiva y uniforme de las disposiciones legales que garanticen el acceso público a las playas y la ZFMT, pero al mismo tiempo, armonizar el marco normativo con la legislación local y desde luego, puntualizar los accesos públicos en los programas de ordenamiento territorial.

Desde la perspectiva de los derechos humanos, la restitución de accesos a la zona de playa, legalmente denominada como ZFMT, es un tema importante que involucra varios principios fundamentales:

1. Derecho al Acceso a Recursos Naturales: El acceso a las playas y a la ZFMT es un derecho ligado al disfrute de los recursos naturales y el medio ambiente, reconocido en diversos instrumentos internacionales de derechos humanos, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

2. Principio de No Discriminación: Restringir el acceso a las playas puede constituir discriminación si afecta desproporcionadamente a ciertos grupos de la población, como comunidades locales o personas de bajos recursos económicos, que históricamente han utilizado estos espacios para la recreación y el sustento.

3. Acceso a la Justicia: La posibilidad de iniciar un juicio federal para la restitución de accesos a la ZFMT es una vía para garantizar el acceso a la justicia y la protección de los derechos de las personas afectadas por restricciones ilegítimas o injustas al acceso a las playas. También es determinante la necesidad de que las oficinas de la PROFEPA en la ciudad de Ensenada, regrese en funciones.

4. Cumplimiento de Obligaciones Estatales: El Gobierno del Estado tiene la obligación de garantizar y proteger los derechos humanos, incluido el derecho al acceso a los recursos naturales y el medio ambiente, conforme a las leyes nacionales y los estándares internacionales de derechos humanos.

5. Participación y Consulta: Es fundamental que cualquier proceso relacionado con la restitución de accesos a la ZFMT incluya la participación y consulta adecuada de las comunidades afectadas, asegurando que sus voces sean escuchadas y consideradas en las decisiones que afecten sus derechos.

Por otra parte, es claro que no existe un tratado internacional único y específico que garantice universalmente el acceso público a las playas, varios instrumentos internacionales y regionales promueven principios relacionados con el acceso a los recursos naturales y la protección del medio ambiente, que puede ser una narrativa en el discurso político y en la judicialización para restituir el acceso a las playas como parte de estos principios más amplios.

No obstante, aunque el Acuerdo de Escazú no aborda específicamente el acceso público a las playas, sí establece principios y derechos relacionados que pueden ser relevantes para temas ambientales más amplios, incluyendo el acceso equitativo a recursos naturales como las playas. Algunos puntos relevantes del Acuerdo de Escazú que podrían relacionarse indirectamente con el acceso a playas son:

1. Participación Pública: El acuerdo promueve la participación efectiva de la población en decisiones ambientales que afecten sus comunidades. Esto puede incluir la planificación y gestión de áreas costeras y playas, asegurando que las decisiones respeten los derechos de acceso público.
2. Acceso a la Información: Garantiza el acceso a la información ambiental relevante para la toma de decisiones públicas, lo cual podría ser crucial para la gestión transparente de áreas costeras y playas.
3. Acceso a la Justicia: Facilita el acceso a mecanismos judiciales y administrativos para la protección de derechos ambientales, incluyendo la posibilidad de impugnar decisiones que restrinjan ilegalmente el acceso público a playas u otras áreas naturales.

Por lo que, aunque el Acuerdo de Escazú no aborda directamente el acceso público a playas, promueve principios de participación, acceso a la información y acceso a la justicia que son

fundamentales para la gestión ambiental inclusiva y equitativa. Estos principios pueden aplicarse en contextos donde el acceso público a las playas sea objeto de disputas o restricciones, fomentando prácticas más transparentes y democráticas en la administración de recursos naturales y espacios públicos.

Por lo que respecta en el caso de Playa Tres Emes, la empresa Han Young, SA de CV inicialmente bloqueó el acceso público mediante la adquisición de vías de acceso públicas, ilustrando prácticas que socavan el principio de accesibilidad a las playas. Sin embargo, presiones ciudadanas y decisiones administrativas revirtieron la privatización del acceso, permitiendo finalmente la restauración del acceso libre en marzo de 2021.

Por lo que a modo de recomendación adicional, se debe legislar a nivel federal para incorporar el marco normativo del acceso público a playas en los programas de capacitación y adiestramiento de los prestadores de servicios públicos y privados de seguridad pública, con el objetivo de mitigar conflictos sociales entre concesionarios/posesionarios de la ZFMT y los usuarios.

A pesar de la restauración del acceso, proyectos comerciales como el cultivo de lobina rayada por Good View Internacional plantean nuevos desafíos ambientales para la zona, afectando las rompientes y el hábitat natural de especies marinas, lo cual requiere una gestión ambiental más rigurosa y vigilante por parte de las autoridades locales y federales.

Y en el caso del cierre de la playa Stacks en noviembre de 2021, ejemplifica cómo los intereses privados pueden obstaculizar el acceso público a un recurso natural vital. La empresa propietaria del inmueble colindante con la playa, implementó medidas como la contratación de seguridad privada y la comercialización de acceso a través de plataformas como AirBnB, violando la legislación mexicana que prohíbe la privatización de las playas.

Como respuesta, el caso atrajo la atención de grupos ciudadanos como "Conspiracionistas Ensenada", quienes, a través de denuncias formales y movilizaciones, presionaron al gobierno municipal para garantizar el acceso público a la playa. La intervención de la administración

municipal, aunque tardía, resultó en la apertura del acceso peatonal en junio de 2023, después de procedimientos administrativos y sanciones contra los responsables.

Finalmente, desde la perspectiva de los derechos humanos, plantear un juicio federal para la restitución de accesos a la ZFMT no solo busca corregir posibles violaciones de derechos, sino también promover la justicia, la equidad y el respeto por el medio ambiente como patrimonio común de la humanidad. Es una manera de asegurar que todos los individuos puedan disfrutar de manera equitativa y sin discriminación de los beneficios y recursos naturales que ofrece el entorno costero y marítimo.

En México, la gestión ambiental urbana enfrenta desafíos significativos relacionados con la conservación y acceso equitativo a los recursos naturales, particularmente en espacios costeros como las playas. El caso de El Sauzal, BC, ilustra cómo la privatización y la restricción del acceso a las playas amenazan la sostenibilidad ambiental y social de la región.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Adame Goddard, J. (2020). La interpretación de textos jurídicos. *Problema anuario de filosofía y teoría del derecho*, 14, 175-215. https://doi.org/10.22201/iij.24487937e.2020.14.14909

Administración Portuaria Integral de Ensenada. (2011). *Manifiesto de impacto ambiental modalidad particular. Sector vías generales de comunicación para «El mejoramiento de los accesos a la playa Norte del Polígono que delimita al recinto portuario de El Sauzal»*. http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/bc/estudios/2011/02BC2011TD034.pdf

Altamirano Gomez, Z. (2009). *Cambios de la línea de costa en la playa de San Miguel, B.C., mediante fotografía aérea, en el período 1973-2003*. https://hdl.handle.net/20.500.12930/279

Amparo en Revisión 226/2019, 226/2019 (Suprema Corte de Justicia de la Nación 3 de julio de 2019). https://www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/2/2019/2/3_252459_4257.doc

Amparo en Revisión 297/2018, 297/2018 (Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 2020). https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2020-03/AR-297-2018-200303.pdf

AP News. (2020, febrero 24). *Mexicanos protestan contra "playa privada" en Quintana Roo | AP News*. https://apnews.com/article/e5422adeefd94c22b3e1769578acb8cc

Aramburu Otazu, M. (2008). Usos y significados del espacio público. *ACE: Architecture, City and Environment*. https://doi.org/10.5821/ace.v3i8.2461

Arredondo García, M., Sampedro, G., Serrano, G., & Espejel, I. (2015). *Síntesis cualitativa de la investigación en la zona costera de México: Contribuciones al fortalecimiento de la evaluación de impacto ambiental (EIA). 7*, 25-41.

Arroyo Rodríguez, M. (2019). *Conservación de Zonas de Rompientes, el caso de la Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos* [Tesis de Doctorado en Medio Ambiente y Desarrollo]. Universidad Autónoma de Baja California.

Arroyo Rodríguez, M., & Espejel Carbajal, M. I. (2019). *Conservación de zonas rompientes, el caso de la Reserva Mundial de surf Bahía de Todos Santos. [Recurso electrónico]*.

Associated Press. (2020, octubre 22). *México promulga ley para acceso público a las playas*. San Diego Union-Tribune. https://www.sandiegouniontribune.com/en-espanol/noticias/story/2020-10-21/mexico-promulga-ley-para-acceso-publico-a-las-playas

Atmetlla Cruz, A. (1995). *Manual de instrumentos jurídicos privados para la protección de los recursos naturales /*. Fundación Neotrópica,.

Ayuntamiento de Ensenada. (2021, julio 7). *Recibe Gobierno de Ensenada información estadística del INEGI – XXIV Ayuntamiento de Ensenada*. https://www.ensenada.gob.mx/?p=9358

Bahía de Salsipuedes, el mejor lugar para surfear—Escapadas por México Desconocido. (s. f.). Escapadas. Recuperado 17 de junio de 2024, de https://escapadas.mexicodesconocido.com.mx/atractivos/bahia-de-salsipuedes-el-mejor-lugar-para-surfear/

Bale, J. B., & Minch, J. A. (1971). *Coastal and Shore Landforms of Baja California Del Norte, Mexico*. Department of Geography, University of California. https://apps.dtic.mil/sti/citations/AD0736966

Barragán Muñoz, J. M. (2003). *Medio ambiente y desarrollo en áreas litorales. Introducción a la*

planificación y gestión integradas. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Cádiz. https://rodin.uca.es/handle/10498/26402

Barrientos Carrasco, M. F., & Pontones Brito, L. I. (2016, junio 30). Perspectivas de la Gestión Ambiental en México. *Centro de Estudios Jurídicos y Ambientales*, *71*, 29-31.

BBC Mundo. (s. f.). Las razones de dos economistas de Oxford para estudiar el valor de las olas. *BBC News Mundo*. Recuperado 22 de mayo de 2023, de https://www.bbc.com/mundo/noticias-37085450

BBVA. (s. f.). *¿Qué son los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)?* BBVA NOTICIAS. Recuperado 4 de junio de 2024, de https://www.bbva.com/es/sostenibilidad/que-sabes-de-los-objetivos-de-desarrollo-sostenible-ods/

Benedet, L., Pierro, T., & Henriquez, M. (2007). *Impacts of coastal engineering projects on the surfability of sandy beaches*.

Berkes, F., & Folke, C. (1998). Linking social and ecological systems for resilience and sustainability. *Cambridge University Press*. https://scholar.google.com/scholar?hl=es&as_sdt=0%2C5&q=Linking+social+and+ecological+systems+for+resilience+and+sustainability.&btnG=

Bojorquez Luque, J., Angeles, M., & Gamez, A. (2015). *Apropiación del territorio costero en Cabo San Lucas, Baja California Sur, México: Los casos de las playas y la propiedad ejidal*.

Borja, J., & Muxí, Z. (2023). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía*. https://www.researchgate.net/profile/Zaida-Martinez/publication/31731154_El_espacio_publico_ciudad_y_ciudadania_J_Borja_Z_Muxi_prol_de_O_Bohigas/links/543fbcd00cf2be1758cf9779/El-espacio-publico-ciudad-y-ciudadania-J-Borja-Z-Muxi-prol-de-O-Bohigas.pdf

Brañes Ballesteros, R. (2000). *Manual de derecho ambiental mexicano* (2. ed). Fundación Mexicana para la Educación Ambiental : Fondo de Cultura Económica.

Brenner, L., & Vargas del Río, D. (2010). Gobernabilidad y gobernanza ambiental en México: La experiencia de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an. *Polis*, *6*(2), 115-154.

British Academy, FLACSO México, & De Montfort University Leicester. (2019). *Datos y mapas: Conversing with Goliath: Participation, mobilisation and repression around neoextractionist and environmental conflicts*. Conversando con Goliat. https://conversingwithgoli.wixsite.com/misitio/datos-y-mapas

Burguete Stanek, L. (2017, diciembre). Consideraciones a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Problemática de su Gestión y necesidad de Dotación de un Marco Jurídico ad hoc y Robusto. *Derecho Ambiental y Ecología*, *15*(76), 64.

Cáceres Puig, J. I. (s. f.). *Acceso Libre a Playas* [Presentación]. Recuperado 18 de junio de 2024, de https://img1.wsimg.com/blobby/go/afbe65a4-e687-4af1-9402-3c499f34addc/Playas%20Libres%20JI Caceres%202021.pdf

Cadena Noticias. (2020, julio 1). *Niegan regidores privatización de calle de acceso a playa*. Cadena Noticias. https://cadenanoticias.com/regional/2020/07/niegan-regidores-privatizacion-de-calle-de-acceso-a-playa

Cadena Noticias. (2021, marzo 20). *Liberan acceso por calle 8 de El Sauzal a partir de hoy*. https://cadenanoticias.com/regional/2021/03/liberan-acceso-por-calle-8-de-el-sauzal-a-partir-de-hoy

California Coastal Act, 187 (1976). https://www.coastal.ca.gov/coastact.pdf

Cámara de Diputados. (2023). *Leyes Federales de México*. Cámara de Diputados. LXV Legislatura. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm

Campos Cortés, G. I., & Brenna Becerril, J. E. (2015). Repensando el espacio público social como un bien común urbano. *Argumentos (México, D.F.)*, *28*(77), 157-177.

Canal del Congreso. (2020, septiembre 29). *Noticias del Congreso—Establecen la garantía de libre acceso y tránsito a las playas mexicanas*. Canal del Congreso. https://www.canaldelcongreso.gob.mx/noticias/13607/Establecen_la_garanta_de_libre_acceso_y_trnsito_a_las_playas_mexicanas

Caro-Caro, C. I., & Torres Mora, M. A. (2015). Servicios ecosistémicos como soporte para la gestión de sistemas socioecológicos: Aplicación en agroecosistemas. *Orinoquia*, *19*(2), 237-252.

Carrión, F. (2019). El espacio público es una relación no un espacio. *Derecho a la ciudad: una revocación de transformaciones urbanas en América Latina*, 191-219.

Castro Figueroa, P. (2011). *Actualización de un estudio para un plan de manejo de la playa municipal de Ensenada, Baja California, México* [Recurso electrónico].

Castro, J. E., Kloster, K., & Torregrosa, M. L. (2004). Ciudadanía y gobernabilidad en México: El caso de la conflictividad y la participación social en torno a la gestión del agua. *El agua en México vista desde la academia*, 339-369.

CEDRSSA. (2015). *Análisis de la viabilidad de la creación de Tribunales Ambientales en México*. Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria (CEDRSSA). t.ly/5yuL

CEPAL. (2022, septiembre 6). *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*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/a6049491-a9ee-4c53-ae7c-a8a17ca9504e/content

Cervantes, O., & Chapela, J. I. V. (2019). *Aptitud de Conservación Ambiental y Estimación Económica de Olas para la Práctica Deportiva: Caso Boca de Pascuales, México*.

Challenger, A., Córdova, A., Lazos Chavero, E., Equihua, M., & Maass, M. (2018). La opinión experta evalúa la política ambiental mexicana: Hacia la gestión de socioecosistemas. *Gestión y política pública*, *27*(2), 431-473.

CIMARES. (2018, noviembre 30). ACUERDO mediante el cual se expide la Política Nacional de Mares y Costas de México. *Diario Oficial de la Federación*. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5545511&fecha=30/11/2018#gsc.tab=0

Código Civil Federal, 367 (1936). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2_110121.pdf

Código Civil para el Estado de Baja California, Código Civil para el Estado de Baja California 553 (1974). https://transparencia.pjbc.gob.mx/documentos/pdfs/Codigos/CodigoCivil.pdf

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, Código Civil para el Estado de Baja California 271 (1995). https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_IV/30112018_CODIPROCI.PDF

Código Penal Federal, 333 (1931). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPF.pdf

Comisión Intersecretarial para el Manejo Sustentable de Mares y Costas, & Semarnat. (2012). *Política Nacional de Mares y Costas de México, Gestión Integral de las Regiones más Dinámicas del*

Territorio Nacional. https://www.semarnat.gob.mx/archivosanteriores/temas/ordenamientoecologico/cimares/Documents/pnmc%20espa%C3%B1ol_final.pdf

CONANP. (2022, enero 6). *Ficha SIMEC. Islas del Pacífico de la Península de Baja California*. https://simec.conanp.gob.mx/ficha.php?anp=189

Conflictos socioambientales y luchas de defensa territorial en México. (2020, diciembre 17). [Video]. UABC. https://www.facebook.com/DMAYD/videos/425406911918037/

Congreso de la República de Perú. (2000, junio 7). Decreto Supremo n. 015-2013-DE. Ley de Preservación de las Rompientes apropiadas para la práctica deportiva. *Diario Oficial El Peruano*. https://faolex.fao.org/docs/pdf/per129914.pdf

Congreso de la Unión. (2013). *Proposición con punto de acuerdo que exhorta a las autoridades federales, estatales y municipales a garantizar y vigilar que se cumplan las condiciones de acceso a playa en los estados costeros en la república mexicana*. https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/62/1/2013-06-26-1/assets/documentos/PA_acceso_a_Playas.pdf

Congreso del Estado de BC. (2021, marzo 19). Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California. *Periódico Oficial de Baja California*. https://www.ensenada.gob.mx/wp-content/uploads/2021/11/Reglamento-de-la-Ley-de-Edificaciones-para-el-Municipio-de-Ensenada-Baja-California.pdf

Conspiracionistas Ensenada. (s. f.). *Conspiracionistas Ensenada*. Conspiracionistas. Recuperado 8 de agosto de 2023, de https://www.conspiracionistas.org/nosotres

Conspiracionistas Ensenada (Director). (2022, agosto 23). *Mexicanos quieren pasar al mar y terminan arrestados. Ensenada, B.C.* https://www.youtube.com/watch?v=xVUV1oly6R4

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf

COPLADEM. (2003). Monografía de Ensenada (XVII Ayuntamiento de Ensenada, Ed.). https://copladem.ensenada.gob.mx/planesyprogramas/docs/Monografia-de-Ensenada.pdf

COPLADEM. (2020). *Proyecto: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada 2020-2040*. https://copladem.ensenada.gob.mx/consultas/pmdu-pducpe/pmdu-docs/PROYECTO_PMDU_230318.pdf

COPLADEM. (2021). *Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024*. https://copladem.ensenada.gob.mx/planesyprogramas/docs/24_AYTO_PLAN_MUNICIPAL_DE_DESARROLLO_2021-2024.pdf

COPLADEM. (2023a). *Diagnostico Desarrollo Territorial, Medio Ambiente Ensenada*. https://copladem.ensenada.gob.mx/datosens/docs/DiagnosticoDesarrolloTerritorial-MedioAmbienteEnsenada.pdf

COPLADEM. (2023b). *Diagnostico Seguridad Pública Ensenada*. https://copladem.ensenada.gob.mx/datosens/docs/DiagnosticoSeguridaPublicaEnsenada.pdf

COPLADEM. (2023c). *Proyecto PDUCP 2020-2023*. https://copladem.ensenada.gob.mx/consultas/pmdu-pducpe/

COPLADEM, & Montes Pinal, L. (2000). *Folleto no. 1. Municipio de Ensenada, B.C. XVI Ayuntamiento. Reseña histórica.*

COPLADEM, & Montes Pinal, L. (2001). *Folleto no. 16. San Miguel-El Sauzal, San Antonio de las Minas*.

Corbin, J., & Strauss, A. (2002). *Bases de la investigación cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamental*. Editorial Universidad de Antioquia.

Corzo Sosa, E. (2015). *Derecho humano de manifestación pública: Limitaciones y regulación*. Investigaciones Jurídicas de la UNAM. Biblioteca Jurídica Virtual del ….

Cuéllar, M. (2024, junio 10). *La Jornada: ONG denuncian que obras para el cultivo de lobina afectan playa de Ensenada*. La Jornada. https://www.jornada.com.mx/2024/06/10/estados/030n1est

Danemann, G. (s. f.). *Estudio Previo Justificativo para el establecimiento del Área Natural Protegida competencia del Estado de Baja California Parque Estatal "Arroyo San Miguel", Municipio de Ensenada, Baja California*.

De Basabe, J. (2020, mayo 12). *No a la privatización de la calle 8*. https://www.elvigia.net/general/2020/5/12/no-la-privatizacion-de-la-calle-348017.html

Del Saz, S. (2008). Medio ambiente y desarrollo: Una revisión conceptual. *CIRIEC-España, revista de economía pública, social y cooperativa*, *61*, 31-49.

Demos, E., & California, «La Jornada» Baja. (s. f.). *La Jornada—Ensenadenses acusan que les impiden acceso a playas*. Recuperado 22 de marzo de 2023, de https://www.jornada.com.mx/notas/2022/08/21/estados/ensenadenses-acusan-que-les-impiden-acceso-a-playas/

Di Meglio, R. L. (2020). *Problemáticas del espacio público en la playa del Complejo Playa Grande durante la última década, en relación con el acceso desigual, la accesibilidad universal y el ambiente*. https://repositoriodigital.uns.edu.ar/handle/123456789/5712

Diario Oficial de la Federación. (1979, enero 23). Reglamento para prevenir y controlar la contaminación del mar por vertimientode desechos y otras materias. *Diario Oficial de la Federación*. http://www.ordenjuridico.gob.mx/Federal/Combo/R-370.pdf

Diario Oficial de la Federación. (2003, abril 10). *NORMA Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.* https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=697013&fecha=10/04/2003#gsc.tab=0

Diario Oficial de la Federación. (2013, diciembre 12). *Norma Oficial Mexicana NOM-015-SECRE-2013, Diseño, construcción, seguridad, operación y mantenimiento de sistemas de almacenamiento de gas licuado de petróleo mediante planta de depósito o planta de suministro que se encuentran directamente vinculados a los sistemas de transporte o distribución por ducto de gas licuado de petróleo, o que forman parte integral de las terminales terrestres o marítimas de importación de dicho producto*. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5326216&fecha=12/12/2013#gsc.tab=0

Diario Oficial de la Federación. (2016, diciembre 7). Decreto por el que se declara Área Natural Protegida, con el carácter de reserva de la biosfera, la región conocida como Islas del Pacífico de la Península de Baja California. *Diario Oficial de la Federación*. https://simec.conanp.gob.mx/pdf_decretos/189_decreto.pdf

Diario Oficial de la Federación. (2017, diciembre 14). *Norma Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2017, Que establece la metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.* https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5507822&fecha=14/12/2017#gsc.tab=0

Diario Oficial de la Federación. (2021a, abril 22). *Decreto promulgatorio 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, hecho en Escazú, Costa Rica, el cuatro de marzo de dos mil dieciocho*. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5616505&fecha=22/04/2021#gsc.tab=0

Diario Oficial de la Federación. (2021b, noviembre 29). *NORMA Oficial Mexicana NOM-013-ASEA-2021, Instalaciones de Almacenamiento y Regasificación de Gas Natural Licuado (cancela y sustituye a la NOM-013-SECRE-2012 Requisitos de seguridad para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de terminales de almacenamiento de gas natural licuado que incluyen sistemas, equipos e instalaciones de recepción, conducción, vaporización y entrega de gas natural)*. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5636594&fecha=29/11/2021#gsc.tab=0

Diaz de León Guerrero, S. D. (2013). *Ocupación de los espacios con frente de mar del Sauzal al parador turistico el « El Vígia» en Ensenada, Baja California. [Recurso electrónico]* [Universidad Autónoma de Baja California]. t.ly/PTJmc

Dolnicar, S., & Fluker, M. (2003). Behavioural market segments among surf tourists: Investigating past destination choice. *Journal of Sport & Tourism*, *8*(3), 186-196. https://doi.org/10.1080/14775080310001690503

Duhau, E. (2001). La megaciudad en el siglo XXI: De la modernidad inconclusa a la crisis del espacio público. *Papeles de población*, *7*(30), 131-161.

Durston, J. (1999). *Construyendo capital social comunitario*. https://repositorio.cepal.org/handle/11362/12191

Durston, J. (2000). *¿Qué es el capital social comunitario?* CEPAL. https://repositorio.cepal.org/handle/11362/5969

El Universal (Director). (2020, octubre 22). *No se han entregado playas a particulares: AMLO* [Video]. https://www.youtube.com/watch?v=h-KmUdoJW8c

Enríquez Hernández, G. E. (2003). Criterios para evaluar la aptitud recreativa de las playas en México: Una propuesta metodológica. *Gaceta Ecológica*, *68*, 55-68.

Ensenada Travel. (s. f.). *Ensenada "La Cuna del Surf en México"*. Recuperado 4 de junio de 2023, de https://www.ensenada.travel/la-cuna-del-surf-en-mexico/

Environmental Justice Atlas. (2022, mayo 10). *Proyecto turístico Nuevo Vallarta, México | EJAtlas*. Environmental Justice Atlas. https://ejatlas.org/conflict/proyecto-turistico-nuevo-vallarta-mexico

Escofet, A. (2004). Aproximación conceptual y operativa para el análisis de la zona costera de México: Un enfoque sistémico-paisajístico de multiescala. *Facultad de Ciencias Marinas Instituto de Investigaciones Oceanológicas, UABC, Ensenada*.

Evans, J. (2012). *Environmental governance* (1st ed). Routledge.

Ferrer Vega, A. (2008). *Certificación de playas limpias de acuerdo a la NMX-AA-120-SCFI-2006 :* https://hdl.handle.net/20.500.12930/8263

Fiscalía General del Estado de Baja California. (2022). Ensenada. *Consejo Ciudadano de Seguridad Pública de BC*. https://vivirsegurosbc.org/incidencia-delectiva/ensenada/

Flores Gamboa, S., & Leyva Lopez, J. (2018). *Evaluación de la seguridad pública en municipios turísticos de sol y playa de México bajo un enfoque multicriterio*. t.ly/CKULr

Franco García, G. (2016, junio 30). Perspectivas del Desarrollo Sustentable en México. *Centro de Estudios Jurídicos y Ambientales*, *71*, 39-40.

Galindo Soza, M. (2018). La pirámide de Kelsen o jerarquía normativa en la nueva CPE y el nuevo derecho autonómico. *Revista Jurídica Derecho*, *7*(9), 126-148.

Gamez, M. J. (s. f.). Objetivos y metas de desarrollo sostenible. *Desarrollo Sostenible*. Recuperado 4 de junio de 2024, de https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/

García, J. (2023, junio 28). *Abren acceso peatonal a la playa Stacks en Ensenada*. Noticias de Tijuana | EL IMPARCIAL. https://www.elimparcial.com/tijuana/ensenada/Abren-acceso-peatonal-a-la-playa-Stacks-en-Ensenada-20230627-0013.html

Gareca, M., & Villarpando, H. (2017). *Impacto de las áreas verdes en el proceso de enseñanza aprendizaje Impact of green areas in teaching learning process*.

Gligo, N. (2001). *La dimensión ambiental en el desarrollo de América Latina* (1. ed). CEPAL.

Gobierno de Ensenada. (2017). *Manual de Organización de la Dirección de Asuntos Jurídicos. XXII Ayuntamiento*. https://www.ensenada.gob.mx/wp-content/uploads/2024/04/MANUAL-DE-ORGANIZACION-DE-ASUNTOS-JURIDICOS.pdf

Gobierno de Ensenada, COPLADEM, & IMIP. (2023). PMDU Antecedentes [Blog]. Ensenada, XXIV Ayuntamiento. https://coplademensenada.gob.mx/consultas/pmdu-pducpe/

Gobierno de Medellín. (2019). *Consideraciones y pautas técnicas para la elaboración de estudios de caracterización de grupos de valor, de interés y partes interesadas*. Departamento Administrativo de Planeación Subdirección de Información y Evaluación Estratégica. t.ly/tHGdw

Gobierno de México. (2021). Tercer Informe Nacional Voluntario de México (Documentos base del Informe Nacional Voluntario 2021, p. 111) [Digital]. Secretaría de Economía. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/654379/VF_ISV_2_julio_2021-comprimido.pdf

Gobierno del Estado de Baja California. (2022a). *Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Baja California (2022-2027)*. https://www.bajacalifornia.gob.mx/Documentos/coplade/PED%20BC%20Completo%20110522.pdf

Gobierno del Estado de Baja California. (2022b, diciembre 30). Programa Sectorial de Turismo de Baja California (2022-2027). *Periódico Oficial de Baja California*, 112.

Gobierno del Estado de Oaxaca. (s. f.). *Tequios Bienestar*. Recuperado 21 de junio de 2024, de https://www.oaxaca.gob.mx/tequios-bienestar

Gómez Gil, C. (2018). Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): Una revisión crítica. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, *140*, 107-118.

Gómora Juárez, S. (2019). La jurisprudencia mexicana y el principio de legalidad: Una compleja relación. *Boletín mexicano de derecho comparado*, *52*(155), 799-839. https://doi.org/10.22201/iij.24484873e.2019.155.14949

Guerra, J. P. (2023, junio 28). Reabren playa Stacks, se comprometen a abrir más pasos peatonales. *La Jornada Baja California*. https://jornadabc.com.mx/bajacalifornia/reabren-playa-stacks-se-comprometen-a-abrir-mas-pasos-peatonales/

Guerrero, E., De Keizer, O., & Córdoba, R. (2006). La aplicación del enfoque ecosistémico en la gestión de los recursos hídricos. *UICN, Quito, Ecuador*, 78.

Hernández Lucero, L. A. (2023, agosto 2). *Estrategia de gestión municipal para garantizar el acceso*

público a playas en la Delegación El Sauzal, Ensenada, Baja California [Grabación de audio].

Hiptex. (s. f.). *Verifica alcalde de Ensenada denuncias de contaminación y falta de acceso en Playa Stacks*. Recuperado 8 de agosto de 2023, de https://hiptex.com.mx/noticias/30471/verifica-alcalde-de-ensenada-denuncias-de-contaminacion-y-falta-de-acceso-en-playa-stacks

Hodges, T. E., & Save The Waves Coalition. (2015). *Impacto Económico del Surf en la Bahía de Todos Santos, Baja California, México*. https://www.savethewaves.org/wp-content/uploads/2020/07/Surfonomics_SanMiguelBaja_2014.pdf

Ibarra Macías, B. (2023, mayo 19). *Estrategia de gestión para el acceso público a playas: el caso de la delegación El Sauzal, Ensenada, Baja California* [Grabación de audio].

Iglesias Piña, D. (2022). Piña, D. I. (2022). Ampliación discursiva del desarrollo sustentable: Una aportación desde la ciencia económica. *Regiones y Desarrollo Sustentable*, *XXII*(43), 16.

Imagen Noticias (Director). (2020, octubre 23). *Libre acceso a las playas mexicanas. ¿Cuáles son las multas?* [Video]. https://www.youtube.com/watch?v=HFcfzTO9tbw

IMIP. (2009, marzo 13). Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada, B.C. (2008-2030). *Periódico Oficial de Baja California*, 134.

IMIP. (2018). Proyecto: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada, B.C. (2020-2030). https://copladem.ensenada.gob.mx/consultas/pmdu-pducpe/pducp-e-docs/PROYECTO_PDUCPE_230318.pdf

INEGI. (2010). *Compendio de información geográfica municipal 2010. Ensenada, Baja California*. 11.

INEGI. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020* (Red Nacional de Metadatos). t.ly/KHM63

INEGI. (2021). *Panorama sociodemográfico de Baja California 2020* (Censo de Población y Vivienda 2020. SNIEG. Información de Interés Nacional.). Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825197735.pdf

INEGI. (2024). Economía y Sectores Productivos (UMA) [Digital]. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.inegi.org.mx/temas/uma/

IIO, Instituto de Investigaciones Oceanológicas. (2012). *Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada 2012* (COPLADEM, Ed.). COPLADEM. https://copladem.ensenada.gob.mx/planesyprogramas/docs/vr_02001_AR_ENSENADA.pdf

James, R. J. (2000). From beaches to beach environments: Linking the ecology, human-use and management of beaches in Australia. *Ocean & Coastal Management*, *43*(6), 495-514. https://doi.org/10.1016/S0964-5691(00)00040-5

Jiménez Arenas, O.-L., Rojas Ramírez, J., Oliva Aguilar, V.-R., Tejeida Padilla, R., JiménezArenas, O.-L., Rojas Ramírez, J., Oliva Aguilar, V.-R., & Tejeida Padilla, R. (2021). Desarrollo de territorios costeros turísticos en México mediante la autogestión con base sistémica. *EURE (Santiago)*, *47*(141), 5-26. https://doi.org/10.7764/eure.47.141.01

Jiménez Orocio, O. A. (2015). Evaluación de la vulnerabilidad de dunas costeras de México ante la degradación ambiental por disturbios naturales y antrópicos externos [Tesis de Doctorado en Medio Ambiente y Desarrollo, Universidad Autónoma de Baja California]. https://catalogocimarron.uabc.mx/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=212186

Jorquera Beas, D. (2011). *Gobernanza para el Desarrollo Local. Documento de Trabajo N° 6*. Rimisp Centro Latinoamericano para el Desarrollo Rural Programa Conocimiento y Cambio en Pobreza Rural y Desarrollo Casilla.

Kelley, J. E., Walker, M. R., & Sayer, J. S. (1989). *Origins of CPM. A Personal History*. Project Management Institute. https://www.pmi.org/learning/library/origins-cpm-personal-history-3762

Kloss, E. S. (2009). Acceso a las playas ¿un retorno al estatismo expoliador? *Sentencias Destacadas 2009*, 17-36.

Koch, V. (2015). *Análisis Comparativo de Instrumentos para la Conservación y el Uso Sustentable de la Biodiversidad en el Golfo de California* (1ª). Programa de Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad Marino-Costera en el Golfo de California – BioMar.

La Jornada. (2022, agosto 21). *Ensenadenses acusan que les impiden acceso a playas*. La Jornada. https://www.jornada.com.mx/2022/08/21/estados/021n2est

La Política Online Ensenada. (2022, noviembre 25). *Impulsa alcalde Armando Ayala estrategia para garantizar a la población el libre acceso a las playas*. La Política Online Ensenada. https://www.lapoliticaonline.com/mexico/en-foco-mx/impulsa-alcalde-armando-ayala-estrategia-para-garantizar-a-la-poblacion-el-libre-acceso-a-las-playas/

Labs, B. (2021, noviembre 5). *Organizaciones latinoamericanas de protección de olas se reúnen para intercambiar experiencias* [Blog]. www.olasperu.com. https://www.olasperu.com/blog/organizaciones-latinoamericanas-de-proteccion-de-olas-se-reunen-para-intercambiar-experiencias/12882

Lamas, L. (2021a, marzo 29). *Reabren calle frente al mar en Ensenada; la empresa que cerró debe 100 mdp*. Semanario ZETA. https://zetatijuana.com/2021/03/reabren-calle-frente-al-mar-en-ensenada-la-empresa-que-cerro-debe-100-mdp/

Lamas, L. (2021b, julio 15). *Protestan por cierre de PROFEPA en Ensenada*. Semanario ZETA. https://zetatijuana.com/2021/07/protestan-por-cierre-de-profepa-en-ensenada/

Latchinian, A. (2019). Profundización del enfoque predictivo de la Evaluación de Impacto Ambiental, mediante la incorporación del concepto de Aspecto Ambiental. Aplicación a proyectos en zonas costeras. *Gestión y Ambiente*, *22*(1), Article 1. https://doi.org/10.15446/ga.v22n1.77785

Ley Ambiental de Protección a la tierra en la ciudad de México (2000). https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_AMBIENTAL_DE_PROTECCION_A_LA_TIERRA_DF_4_2.pdf

Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, (2013). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LAmp.pdf

Ley de Coordinación Fiscal, (1978). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LCF.pdf

Ley de Edificaciones para el Estado de Baja California, § III (1994). https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/20210212_LEYEDIFI.PDF

Ley de Expropiación (1936). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/35.pdf

Ley de Infraestructura de la Calidad (2020). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LICal_010720.pdf

Ley de Puertos (1993). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/65_071220.pdf

Ley de Vertimientos en las Zonas Marinas Mexicanas, 22 (2014). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LVZMM_130420.pdf

Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California (2001). https://www.ensenada.gob.mx/wp-content/uploads/2023/09/LEY-DEL-REGIMEN-MUNICIPAL-PARA-EL-ESTADO-DE-BAJA-CALIFORNIA.pdf

Ley Federal de Derechos (1981). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFD.pdf

Ley Federal del Mar (1986). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/124.pdf

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 57 (2016). https://www.ensenada.gob.mx/wp-content/uploads/2021/11/Ley-general-de-asentamientos-humanos-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-urbano.pdf

Ley General de Bienes Nacionales (2004). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGBN.pdf

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (1988). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGEEPA.pdf

Libert Amico, A., & Trench, T. (2016). Bosques y suelos en el contexto de REDD+: Entre gobierno y gobernanza en México. *Terra Latinoamericana*, *34*, 113-124.

Liehr, S., Röhrig, J., Mehring, M., & Kluge, T. (2017). How the social-ecological systems concept can guide transdisciplinary research and implementation: Addressing water challenges in central northern Namibia. *Sustainability*, *9*(7), 1109.

Llácer, P. (2020, febrero 20). *17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): "Estas son las metas a donde se deben enfocar todas las políticas y acciones de las empresas"*. EAE Business School. https://www.eae.es/actualidad/noticias/objetivos-de-desarrollo-sostenible-estas-son-las-metas-donde-se-deben-enfocar-todas-las-politicas-y-acciones-de-las-empresas

López Leyva, M. A. (2013). Gobernabilidad y gobernanza en los albores del siglo XXI y reflexiones sobre el México contemporáneo. *Revista mexicana de sociología*, 75(2), 321-325.

López López, I. G. (s. f.). *El Imperio del derecho. La pirámide de Kelsen*. Recuperado 1 de noviembre de 2022, de https://www.studocu.com/co/document/corporacion-universitaria-minuto-de-dios/macroeconomia/el-imperio-del-derecho-ponencia-0/23760850

López Moreno, A. (2017). Retos y perspectivas de la regulación ambiental en México. *Centro de Estudios Jurídicos y Ambientales*, *76*, 64.

López Roldán, P., & Fachelli, S. (2015). *Metodología de la Investigación Social Cuantitativa* (Digital). Bellaterra (Cerdanyola del Vallès). https://ddd.uab.cat/pub/caplli/2016/163564/metinvsoccua_a2016_cap1-2.pdf

Lubinsky, D., Victoria, N., Cervantes, O., Espinoza-Tenorio, A., Delhumeau, S., & Espejel, I. (2009). El valor de dos playas turísticas de Ensenada, Baja California según la percepción de los usuarios. *Manejo Gestión y Certificación de Playas*, *2*(2), 45-56.

LXV Legislatura de la Cámara de Diputados. (2020, octubre 21). *Nota 7084—DOF publica decreto para garantizar el libre acceso a las playas*. Agencia de Noticias. http://www5.diputados.gob.mx/index.php/esl/Comunicacion/Agencia-de-Noticias/2020/Octubre/21/7084-DOF-publica-decreto-para-garantizar-el-libre-acceso-a-las-playas

Madrigal, D. (2014a). *Conflictos y No conflictos en el Valle de San Luis Potosí. Análisis de la dimensión conflictiva de lo socioambiental a partir de dos casos* (pp. 59-138).

Madrigal, D. (2014b). *Conflictos y No conflictos en el Valle de San Luis Potosí. Análisis de la dimensión conflictiva de lo socioambiental a partir de dos casos* (pp. 59-138).

Management, C. on C. E. Z. (1990). *Managing Coastal Erosion*. National Academy Press.

Maris Consultoría Integral. (2020, diciembre 18). ¿Los acantilados, constituyen o no, parte de la Zofemat? [Blog]. *Maris Consultoría Integral*. https://marisbcs.com/f/%C2%BFlos-acantilados-constituyen-o-no-parte-de-la-zofemat

Maya, P. E. (2023, marzo 8). *La sororidad y ambientalismo del grupo Nosotras y el Mar rompen olas en Ensenada*. San Diego Union-Tribune en Español. https://www.sandiegouniontribune.com/en-espanol/noticias/ut-espanol/articulo/2023-03-08/la-sororidad-y-ambientalismo-del-grupo-nosotras-y-el-mar-rompen-olas-en-ensenada

McGinnis, M. D., & Ostrom, E. (2014). Social-ecological system framework: Initial changes and continuing challenges. *Ecology and society*, *19*(2). t.ly/0LIk

Medellin Ramírez, Y. (2011a). *Bases para un plan de manejo para el uso de la playa de Stacks El Sauzal, Ensenada, B.C. México con enfoque al recurso del surf*. https://repositorioinstitucional.uabc.mx/handle/20.500.12930/284

Medellin Ramírez, Y. (2011b). *Bases para un plan de manejo para el uso de la playa de Stacks El Sauzal, Ensenada, B.C. México con enfoque al recurso del surf*. https://hdl.handle.net/20.500.12930/284

Miguel, J., Calvillo Cisneros, J., & Calatrava, A. (2021). *LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE ENTRE LOS ESTUDIANTES DE RELACIONES INTERNACIONALES DE LAS UNIVERSIDADES MADRILEÑAS* (pp. 809-848).

Mijic, S., Ghazanshashi, J., Huchel, T., & Devinny, J. S. (1981). Factors determining recreational use intensity at beaches. *Coastal Society 7 th. Conference, Galveston*, 301-309.

Ministerio de Turismo de la Nación. (2010). *Directrices de Accesibilidad en Servicios Turísticos*. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/02-18_directrices-accesibilidad-servicios-turisticos.pdf

Miranda, F. (2021, agosto 2). *Cierra Profepa oficinas en Ensenada, ciudadania pide no desaparezcan*. Grupo Milenio. https://www.milenio.com/ciencia-y-salud/medioambiente/cierra-profepa-oficinas-ensenada-ciudadania-pide-desaparezcan

Montenegro, L., & Hack, J. (2020). A socio-ecological system analysis of multilevel water governance in Nicaragua. *Water*, *12*(6), 1676.

Moore, M., & Stewart, S. (1998). Corporate governance for NGOs? *Development in Practice*, *8*(3), 335-342.

Mora-Vega, R., Saenz-Segura, F., & Le Coq, J.-F. (2012). Servicios ambientales y ecosistémicos: Conceptos y aplicaciones en Costa Rica. *Puentes entre el Comercio y el Desarrollo Sostenible*. https://agritrop.cirad.fr/564195/

Murillo-Licea, D., & Soares-Moraes, D. (2013). El péndulo de la gobernabilidad y la gobernanza del agua en México. *Tecnología y ciencias del agua*, *4*(3), 149-163.

Naciones, U. (s. f.). *Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano, Estocolmo 1972 | Naciones Unidas*. United Nations; United Nations. Recuperado 16 de abril de 2024, de https://www.un.org/es/conferences/environment/stockholm1972

Nosotras y el Mar (Director). (2023, marzo 8). *Documental—Nosotras y el Mar*. https://www.youtube.com/watch?v=xpmLFkPxHwI

Novelo Sarabia, B. (2013, marzo 18). El Sauzal de Rodríguez. *El Vigía*. https://www.elvigia.net/general/2013/3/18/sauzal-rodrguez-109643.html

ONU. (s. f.). *Convenio sobre la Diversidad Biológica*. United Nations; United Nations. Recuperado 22 de junio de 2024, de https://www.un.org/es/observances/biodiversity-day/convention

ONU. (1948). *Declaración Universal de Derechos Humanos*.

ONU. (1982). *Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar*. https://www.un.org/depts/los/convention_agreements/texts/unclos/convemar_es.pdf

ONU. (1992). *Convención sobre la Diversidad Biológica*. https://www.cbd.int/doc/legal/cbd-es.pdf

Ostrom, E. (2008). The challenge of common-pool resources. *Environment: Science and Policy for Sustainable Development*, *50*(4), 8-21.

Ostrom, E. (2009). A general framework for analyzing sustainability of social-ecological systems. *Science*, *325*(5939), 419-422.

Ostrom, E., & Ahn, T. K. (2003). Una perspectiva del capital social desde las ciencias sociales: Capital social y acción colectiva. *Revista mexicana de sociología*, *65*(1), 155-233.

Ostrom, E., & Cox, M. (2010). Moving beyond panaceas: A multi-tiered diagnostic approach for social-ecological analysis. *Environmental Conservation*, *37*(4), 451-463. https://doi.org/10.1017/S0376892910000834

Palomo, L. E., & Hernández-Flores, A. (2019). Application of the Ostrom framework in the analysis of a social-ecological system with multiple resources in a marine protected area. *PeerJ*, *7*, e7374. https://doi.org/10.7717/peerj.7374

Paruelo, J. M., Herrera, L., Moricz, M., Urrutia, R., Zaccagnini, M. E., Somma, D., Quispe, C., Giaccio, G., Milano, F., & Barreda, M. (2011). Desde la discusión conceptual y metodológica a la acción. El uso del concepto de SE en el proceso de toma de decisiones. *Valoración de servicios ecosistémicos. Conceptos, herramientas y aplicaciones para el ordenamiento territorial. Ediciones INTA, Buenos Aires*, 689-705.

Paz Salinas, M. F. (2017). Luchas en defensa del territorio. Reflexiones desde los conflictos socio ambientales en México. *Acta Sociológica*, *73*, Article 73. https://doi.org/10.1016/j.acso.2017.08.007

Perevochtchikova, M., & Oggioni, J. (2014). Global and Mexican analytical review of the state of the art on ecosystem and environmental services: A geographical approach. *Investigaciones Geográficas, Boletín Del Instituto de Geografía*, *2014*(85), 47-65. https://doi.org/10.14350/rig.41239

Petrosillo, I., Aretano, R., & Zurlini, G. (2015). Socioecological Systems. En *Encyclopedia of Ecology* (pp. 419-425). Elsevier. https://doi.org/10.1016/B978-0-12-409548-9.09518-X

Pijoan Velasco, P. M. (2008). *Importancia del surf en la ciudad de Ensenada, Baja California*. https://repositorioinstitucional.uabc.mx/handle/20.500.12930/1035

Poder Ejecutivo Federal. (2020, octubre 21). Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley General de Bienes Nacionales, para garantizar el libre acceso y tránsito en las playas. *Diario Oficial de la Federación*. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5603240&fecha=21/10/2020#gsc.tab=0

Podio Mediz MX. (2020, mayo 15). *Exigen acceso a "Tres Emes"*. https://www.elvigia.net/deportes/2020/5/15/exigen-acceso-tres-emes-348219.html

Pontones Brito, L. I. (s. f.). Particularidades de la Zona Federal Marítimo Terrestre. *Derecho Ambiental y*

Ecología, 43-46.

Popoca Arellano, E. I., & Espejel Carbajal, I. (2009). Propuesta de una metodología para evaluar playas recreativas con destino turístico. *Manejo Gestión y Certificación de Playas*, *2*, 119-130.

PROFEPA. (2014). *Glosario Zofemat*. https://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/968/1/mx/glosario_zofemat.html?num_letra=13&num_letra_siguiente=14

Project Management Institute. (2013). *Guía de los fundamentos para la dirección de proyectos. Guía del PMBOK* (5ª Ed). Project Management Institute, Inc.

Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales «Protocolo de San Salvador» (1998). http://www.ordenjuridico.gob.mx/TratInt/Derechos%20Humanos/PI2.pdf

Punto de Acuerdo para atender la problemática que se da en la Zona Federal Marítimo Terrestre de los Litorales Mexicanos, Cámara de Diputados (2001). http://sil.gobernacion.gob.mx/Archivos/Documentos/2001/11/asun_3695_20011113_1132938664.pdf

Quintana Valtierra, J. (2013). *Derecho Ambiental Mexicano. Lineamientos generales* (1º). Porrúa.

Ramírez Serrato, N., Yépez, F., Huerta, R., Sosa Valdes, R., Castañeda Vázquez, R., Flores, R., Caballero, V., Rivas, A., Romero, M., Bedolla, K., Jiménez, I., & Conde, C. (2016). *Environmental conflicts in Mexico / Mapeo y análisis de conflictos ambientales en México*. https://doi.org/10.13140/RG.2.2.21973.93921/1

Rebaudo, F., & Dangles, O. (2014). Un modelo socio-ecológico para establecer escenarios de dinámica de bofedales frente a los cambios globales. *Ecología en Bolivia*, *49*(3), 141-153.

Registro Agrario Nacional. (2016, noviembre 24). *99 por ciento de la propiedad social en Baja California está regularizada*. gob.mx. http://www.gob.mx/ran/prensa/99-por-ciento-de-la-propiedad-social-en-baja-california-esta-regularizada-84055

Reglamento de de participacion ciudadana y vecinal para el Municipio de Ensenada, BC, 23 (2018). https://www.ensenada.gob.mx/wp-content/uploads/2021/11/Reglamento-de-participacion-ciudadana-y-vecinal-para-el-Municipio-de-Ensenada-Baja-California.pdf

Reglamento de la Ley de Puertos (2021). https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5638489&fecha=16/12/2021#gsc.tab=0

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas (2000). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regley/Reg_LGEEPA_ANP.pdf

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Recuperado 22 de marzo de 2023, de https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regley/Reg_LGEEPA_MEIA_311014.pdf

Reglamento de Tránsito para el Municipio de Ensenada, Baja California (2000). http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/BAJA%20CALIFORNIA/Municipios/Ensenada/18REG.pdf

Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California, 7 (2006). https://www.ensenada.gob.mx/wp-content/uploads/2021/11/Reglamento-del-procedimiento-administrativo-para-el-Municipio-de-Ensenada-Baja-California.pdf

Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2019).

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5578087&fecha=07/11/2019#gsc.tab=0

Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (2023). https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5681710&fecha=06/03/2023#gsc.tab=0

Reglamento Interior de la Secretaría de Marina (2021). https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620469&fecha=07/06/2021#gsc.tab=0

Reglamento Interior para las Delegaciones del Municipio de Ensenada, Baja California, 10 (2018). t.ly/lmg2P

Reglamento para el control de la calidad ambiental del municipio de Ensenada, Baja California (1999). http://transparencia.ensenada.gob.mx/doc/file7941s6d87.pdf

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar (1991). https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/131812/39._REGLAMENTO_PARA_EL_USO_Y_APROVECHAMIENTO_DEL_MAR_TERRITORIAL__V_AS_NAVEGABLES__PLAYAS__ZONA_FEDERAL_MAR_TIMO_TERRESTRE_Y_TERRENOS_GANADOS_AL_MAR.pdf

Rincón, M. A. P. (2020). Joan Martínez Alier—Un maestro, un referente académico y un activista de la economía ecológica y de la ecología política. *Revibec: revista iberoamericana de economía ecológica*, *33*, 55-77.

Rodríguez Castaño, J. A. (2008). Servidumbres Ecológicas en Colombia: Recomendaciones, experiencias y aportes para la conservación de la biodiversidad. En *Voluntad de Conservar. Experiencias seleccionadas de conservación por la sociedad civil en Iberoamérica*. The Nature Conservancy. https://www.cbd.int/doc/pa/tools/voluntad%20de%20conservar.pdf

Rodríguez, T., & García, L. (2015). Observar, escuchar y comprender. Sobre la tradición cualitativa en la investigación social. *Comunicación y Sociedad*, *2*, 289-294. https://doi.org/10.32870/cys.v0i2.4228

Rodríguez-Robayo, K. J., Trujillo-Miranda, A. L., Méndez-López, M. E., Porter-Bolland, L., Monzón-Alvarado, C. M., Llamas-Torres, I., Reyes-Maturano, I., León-Gónzalez, J., Juárez-Téllez, L., del Rocío Ruenes-Morales, M., Velasco, M. R.-D., & Chan-Chuc, N. (2022). Socioecological conflicts in Mexico: Trends and gaps in the regional analysis. *Environmental Science & Policy*, *127*, 12-21. https://doi.org/10.1016/j.envsci.2021.10.008

Rojas-Rojas, S. E., & Rincón-Meléndez, M. L. (2021). Mapeo De Actores Como Metodología Innovadora En La Implementación De La Política De Ética De La Investigación, Bioética E Integridad Científica. *Opera*, *29*, 117-138.

Rolland, L., & Vega Cárdenas, Y. (2010). La gestión del agua en México. *Polis*, *6*(2), 155-188.

Romo Enríquez, J. E., & Palomera Aguilar, J. A. (s. f.). *Administración y control de los derechos derivados del otorgamiento de la concesión para uso o goce de las Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al mar, sujetos al Convenio de Colaboración Administrativa y su anexo No. 1 (Guía Básica del Curso)*. Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas. https://www.indetec.gob.mx/delivery?srv=0&sl=3&path=/biblioteca/Especiales/328_Guia_ZOFEMAT.pdf

Rosas Gómez, R. (2008). *Propuesta de plan de manejo para la playa municipal de Ensenada, Baja California, México* (1a ed) [Universidad Autónoma de Baja California]. t.ly/oGUPW

Ruiz Ortega, R., & Pacheco Vega, R. (2021). Panorama de los conflictos subnacionales en torno al agua en México. Aplicación de una propuesta metodológica para su identificación y caracterización. *Espiral (Guadalajara)*, *28*(82), 249-290.

Sáenz Aguilar, Y. V. (2007). *Dinámica espacial de la zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros de El Sauzal a Ensenada* [Tesis de Maestría en Manejo de Ecosistemas en Zonas Áridas, Universidad Autónoma de Baja California]. https://repositorioinstitucional.uabc.mx/entities/publication/976fa6ff-1a9c-4d27-8d5b-72adc2b8fa9d

Sánchez Upegüi, A. (2010). ¿qué es caracterizar? *Medellín, Fundación Universitaria Católica del Norte*.

Save The Waves Coalition. (s. f.). *La Bahía de Todos Santos World Surfing Reserve, Baja California, México* (J. Howard, Ed.). hoy. https://www.savethewaves.org/wp-content/uploads/2020/07/BahiadeTodosSantos_WorldSurfingReserve_Booklet.pdf

Save The Waves Coalition. (2013). Reserva Mundial de Surf Bahía de Todos Santos. *Save The Waves*. https://www.savethewaves.org/es/bahia-todos-santos/

Scarfe, B. E., Elwany, M. H. S., Mead, S. T., & Black, K. P. (2003). *The Science of Surfing Waves and Surfing Breaks—A Review*. https://escholarship.org/uc/item/6h72j1fz

SCJN. (s. f.-a). *¿Qué hace la Suprema Corte de Justicia de la Nación?* | *Suprema Corte de Justicia de la Nación*. Recuperado 20 de junio de 2024, de https://www.scjn.gob.mx/conoce-la-corte/que-hace-la-scjn

SCJN. (s. f.-b). *Semanario Judicial de la Federación*. Recuperado 22 de marzo de 2023, de https://sjf.scjn.gob.mx/

SCJN. (2003, octubre). Tesis aislada: IX.1o.71 K. *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, *Novena época*(Registro digital: 183029), 1039.

Secretaría de Economía. (2016). *NMX-AA-120-SCFI-2016, que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas*. http://www.economia-nmx.gob.mx/normas/nmx/2010/nmx-aa-120-scfi-2016.pdf

Secretaría de Gobernación. (s. f.). *Proposición con punto de acuerdo*. Sistema de Información Legislativa. Recuperado 17 de junio de 2024, de http://sil.gobernacion.gob.mx/Glosario/definicionpop.php?ID=194

Secretaría de Gobernación. (2021, noviembre 4). *SIL - Sistema de Información Legislativa. Reporte de Seguimiento*. http://sil.gobernacion.gob.mx/Librerias/pp_ReporteSeguimiento.php?Seguimiento=4251781&Asunto=4250011

Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (2003, marzo 24). ANEXO No. 1 al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, que celebran la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Estado de Baja California y el Ayuntamiento del Municipio de Ensenada del propio Estado. *Diario Oficial de la Federación*. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/16730/bc_anex01_ensenada_cca_24mar2003.pdf

Secretaría de la Función Pública. (2016, noviembre 4). CIRCULAR mediante la cual se comunica a las dependencias, Procuraduría General de la República, Oficina de la Presidencia de la República, entidades de la Administración Pública Federal y empresas productivas del Estado, los criterios de aplicación general en materia de administración del patrimonio inmobiliario Federal números 01/2016 y 02/2016, emitidos por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en su (3a./16) Tercera Sesión Ordinaria del año 2016, celebrada el 8 de septiembre del año 2016, ejerciendo su facultad normativa y orientadora respecto a la actividad inmobiliaria de la Administración Pública Federal. *Diario Oficial de la Federación*. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5459840&fecha=04/11/2016#gsc.tab=0

Secretaría de Marina. (1974). *Estudio geográfico de la región de Ensenada, B.C. Dirección general de*

oceanografía y señalamiento marítimo. 465.

Secretaría de Turismo. (2020). *Programa Sectorial de Turismo 2020-2024*. http://sistemas.sectur.gob.mx/sectur/prosectur_2020-2024.pdf

Secretaría General de Gobierno. (2021, septiembre 17). Decreto del Ejecutivo mediante el cual se declara área natural protegida, con el carácter de Parque Estatal, la zona conocida como Playa San Miguel, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, Municipio de Ensenada, Baja California. *Periódico Oficial de Baja California*, 3.

SEMARNAT. (2006). *La Gestión ambiental en México*. SEMARNAP. http://centro.paot.org.mx/documentos/semarnat/Gestion_Ambiental.pdf

SEMARNAT. (2009). *SEMARNAT*. Compendio de estadísticas ambientales 2009. https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/compendio_2009/compendio_2009/10.100.8.236_8080/ibi_apps/WFServlet7f2d.html

Semarnat. (2018). *Compendio de estadísticas ambientales*. https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/compendio_2018/dgeiawf.semarnat.gob.mx_8080/ibi_apps/WFServlet8ff1.html

Semarnat. (2019, diciembre 17). *Comisiones CIMARES y CONACIO*. gob.mx. http://www.gob.mx/semarnat/acciones-y-programas/comisiones-cimares-y-conacio

Semarnat. (2023, marzo 6). *México participa en Tratado de Alta Mar para proteger ecosistema en zonas sin jurisdicción nacional*. gob.mx. http://www.gob.mx/semarnat/prensa/mexico-participa-en-tratado-de-alta-mar-para-proteger-ecosistema-en-zonas-sin-jurisdiccion-nacional

Senado de la República. (2015, julio 15). *Gaceta Parlamentaria*. https://www.senado.gob.mx/65/gaceta_comision_permanente/documento/56213

Senado de la República. (2020). *Dictamen de las Comisiones Unidas de Gobernación; Federalismo y Desarrollo Municipal y de Estudios Legislativos, sobre la Minuta Proyecto de Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley General de Bienes Nacionales para garantizar el libre acceso y tránsito en las playas*. https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/64/3/2020-09-29-1/assets/documentos/Dict_Gobernacion_Minuta_Transito_Playas.pdf

Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado. (2014). *Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito- Ensenada (COCOTREN)*. Secretaría General de Gobierno de Baja California. http://www.sidurt.gob.mx/doctos/2015/ot/COCOTREN-DO.pdf

Servidumbre en Derecho Romano. (s. f.). Algor education. Recuperado 5 de junio de 2024, de https://cards.algoreducation.com/es/content/k5MX1ADW/servidumbre-derecho-romano

Sindicatura Municipal de Ensenada, B.C. (2022). *Mecanismo de Atención Ciudadana (MAC)*. https://sindicaturaensenada.gob.mx/wp-content/uploads/2023/03/Mecanismo-de-Atencion-Ciudadana-de-la-Sindicatura-Municipal.pdf

Sociedad Peruana de Derecho Ambiental, Save The Waves Coalition, & Conservamos por la Naturaleza. (s. f.). *¿Qué significa que una ola esté legalmente protegida?* Protege Tus Olas. Recuperado 11 de agosto de 2023, de https://api.mapbox.com/styles/v1/protegetusolas/cl6ccc88p000m15qcqz2x0tgo.html?access_token=pk.eyJ1IjoicHJvdGVnZXR1c29sYXMiLCJhIjoiY2w2Y2M3aW4wMXk4ZzNkb2JvZTNwbWJ5eiJ9.OXQHPP8gjo-Vus1PYyhMRQ

Sosa, C. (s. f.). *DERECHO HUMANO DE MANIFESTACIÓN PÚBLICA: LIMITACIONES Y REGULACIÓN*.

Suárez Macías, G. E. (2022, mayo 15). Las playas de Ensenada, entre la caca y la privatización. *Somos el medio*. https://www.somoselmedio.com/las-playas-de-ensenada-entre-la-caca-y-la-privatizacion/

Suárez Macías, G. E. (2023, enero 15). *Presentación de Queja* [Comunicación personal].

Suárez Macías, G. E. (2023, julio 27). *Estrategia de gestión para el acceso público a playas: el caso de la delegación El Sauzal, Ensenada, Baja California* [Entrevista semiestructurada].

Suárez Macías, G. E., & Conspiracionistas Ensenada. (2022, marzo 3). *Carta al Presidente Municipal de Ensenada, Armando Ayala Robles. Petición por un acceso libre y digno a las playas de Ensenada* [Comunicación personal].

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2022). Contenido y alcance del derecho humano a un medio ambiente sano. *Centro de Estudios Constitucionales*, *3*, 312.

Takam Tiamgne, X., Kalaba, F. K., & Nyirenda, V. R. (2022). Mining and socio-ecological systems: A systematic review of Sub-Saharan Africa. *Resources Policy*, *78*, 102947. https://doi.org/10.1016/j.resourpol.2022.102947

Talamás Santos, M. (2017). ¿Legislación excesiva o carencia aplicativa? *Centro de Estudios Jurídicos y Ambientales*, *76*, 41.

Tarrés, M. L., Peón, F. V., Serrano, R. S., García, R. R. R., Wiesner, M. L. R., Margel, G., León, V. C. B., Kröll, H. G., Ortiz, M. L. V., Zepeda, J. P., Gonzales, O., & Plascencia, J. R. (2014). *Observar, escuchar y comprender sobre la tradición cualitativa en la investigación social*. El Colegio de México / FLACSO Mexico.

Tesis IX.1o.71 K. Tomo XVIII, Octubre de 2003, página 1039., Amparo en revisión 299/2003 (Suprema Corte de Justicia de la Nación 3 de julio de 2003). https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/183029

Tetreault, D., Ochoa-García, H., Castillo-Castro, X. C., Figueroa-Bautista, P., Guerritsen, P., Lezama-Escalante, C., Martínez-González, P., McCulligh, C., Morales-Hernández, J., Paz-Salinas, M. F., Regalado-Santillán, J., Santana-Belmont, L., Velázquez-López, L., Villalvazo-López, V. M., Hernández-González, E., Martínez-Alier, J., & Rodríguez-Labajos, B. (2012). *Conflictos socioambientales y alternativas de la sociedad civil*. ITESO. https://rei.iteso.mx/handle/11117/425

Toledo, V. M., Garrido, D., & Barrera-Basols, N. (2013). Conflictos socioambientales, resistencias ciudadanas y violencia neoliberal en México. *Ecología Política*, *46*, 115-124.

UNESCO. (2011). *Proyecto de estrategia para el Programa de la COI de Gestión Integrada de las Zonas Costeras (ICAM)* [Biblioteca digital]. UNESDOC. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000211199_spa

Vargas Hernández, J. G. (2006). *Nuevos movimientos sociales ambientales en México*. *10*(1). https://www.redalyc.org/pdf/309/30910103.pdf

Vázquez, A. A. (2022, agosto 20). Arresta policía municipal de Ensenada a ciudadana que intentó cruzar por la playa de un hotel. *La Jornada Baja California*. https://css.jornadabc.com.mx/bajacalifornia/arresta-policia-municipal-de-ensenada-a-ciudadana-que-intento-cruzar-por-la-playa-de-un-hotel/

Vergara Blanco, A. (1997). Tres problemas actuales sobre bienes de dominio público: Caminos privados de uso público; y acceso a playas de mar y a orillas de Ríos y Lagos. *Revista de Derecho de la Universidad Católica de Valparaíso*, *XVIII*, 423-434.

Verón, S., Jobbágy, E., Gasparri, I., Kandus, P., Easdale, M., Bilenca, D., Murillo, N., Beltrán, J., Cisneros, J., & Lottici, V. (2011). Complejidad de los servicios ecosistémicos y estrategias para abordarla. *Valoración de Servicios Ecosistémicos. Conceptos, herramientas y aplicaciones para el ordenamiento territorial. Ediciones INTA*.

Villalobos Buelna, H. (2019a). *El espacio público como catalizador de desarrollo territorial sostenible: Caso de estudio Valle de Guadalupe, México*. http://hdl.handle.net/1992/43769

Villalobos Buelna, H. (2019b). *El espacio público como catalizador de desarrollo territorial sostenible: Caso de estudio Valle de Guadalupe, México* [Uniandes]. http://hdl.handle.net/1992/43769

Vizeu Pinheiro, M., Rojas Sánchez, L., Chamness Long, S., & Ponce, A. (2020). *Indicadores de Gobernanza Ambiental para América Latina y el Caribe* (A. M. Fuentes & F. Servente, Trads.). Banco Interamericano de Desarrollo & World Justice Project.

Walss Aurioles, R. (2005). *Globalización, medio ambiente y desarrollo sostenible* (1. ed). Porrúa.

Wikipedia. (2024). Alto horno. En *Wikipedia, la enciclopedia libre*. https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Alto_horno&oldid=160544045

XXIV Ayuntamiento de Ensenada. (2022, noviembre 24). *Impulsa alcalde Armando Ayala estrategia para garantizar a la población el libre acceso a las playas – XXIV Ayuntamiento de Ensenada*. https://www.ensenada.gob.mx/?p=16401

Zamora Saenz, I. B. (2019). El Acuerdo de Escazú, una herramienta para la democracia ambiental. *Instituto Belisario Domínguez, Senado de la República*, *173*. http://bibliodigitalibd.senado.gob.mx/bitstream/handle/123456789/4558/ML_173.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ziccardi, A. (2012). Espacio público y participación ciudadana: El caso del Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial de la Ciudad de México. *Gestión y política pública*, *21*(SPE), 187-226.

13. ANEXOS

Anexo 1. Relación de documental relacionada con análisis del conflicto socioambiental: Playa Stacks (por orden cronológico)

Documento	Emisor	Receptor	No. de oficio o trámite	Fecha (dd-mm-aa)
1. Reporte de inspección	Departamento de Inspecciones y Denuncias	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	L15725	12-04-21
2. Revisión técnica, de solicitud de licencia de construcción	Departamento de Licencias	TORTCON, S.A. DE C.V.	L15725	14-04-21
3. Solicitud para licencia de obra	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	TORTCON, S.A. DE C.V.	L15725	04-09-21
4. Carta: Denuncia ciudadana	Conspiracionistas Ensenada	Presidente Municipal de Ensenada	S/N	03-03-22
5. Correo electrónico	Conspiracionistas Ensenada	Presidencia Municipal de Ensenada	S/N	04-03-22
6. Oficio	Presidencia Municipal de Ensenada	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	OPM/INT/0707/2022	07-03-22
7. Oficio	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	Delegación SEMARNAT en Baja California	SEMA/DID/ 137/2022	08-03-22
8. Oficio	Subdirector de Ecología y Medio Ambiente de Ensenada	Conspiracionistas Ensenada	SEMA/DID/153/2022	15-03-22
9. Oficio	Subdirector de Ecología y Medio Ambiente de Ensenada	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	SEMA/DID/interno/2022	15-03-22
10. Orden de visita	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	Inspector Adscrito a la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	JI/OV/22990/2022	27-09-22
11. Acta circunstanciada	Departamento de Inspecciones y Denuncias	TORTCON, S.A. DE C.V.	JI/OV/22990/2022	28-09-22

Documento	Emisor	Receptor	No. de oficio o trámite	Fecha (dd-mm-aa)
12. Suspensión de Obra	Departamento de Inspecciones y Denuncias	TORTCON, S.A. DE C.V.	JI/OV/22990	11-10-22
13. Acta circunstanciada	Departamento de Inspecciones y Denuncias	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	JI/OV/22990	12-10-22
14. Oficio	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	Coordinación del Sistema de Atención Ciudadana de la Sindicatura (Ensenada)	ENL/SIND/501/2022	13-10-22
15. Oficio	Jefatura del Departamento de Inspecciones y Denuncias	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	JI/741/2022	13-10-22
16. Requerimiento de información	Coordinación del Sistema de Atención Ciudadana de la Sindicatura (Ensenada)	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	858-2022-SM-SAC-XXIV	24-10-22
17. Petición ciudadana: Accesos al mar para ciudadanos	Ciudadanos	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	S/N	05-11-22
18. Memorándum de pago	Jefatura de inspecciones	TORTCON, S.A. DE C.V.	JI/OV/22990/2022	10-11-22
19. Oficio de cumplimiento	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	Coordinación del Sistema de Atención Ciudadana de la Sindicatura (Ensenada)	ENL/SIND/638/2022	26-12-22
20. Factibilidad de Uso de Suelo por verificación de Congruencia	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	TORTCON, S.A. DE C.V.	CU/F/018/2023	25-01-23
21. Requerimiento de información	Coordinación del Sistema de Atención Ciudadana de la Sindicatura (Ensenada)	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	095-2023-SM-SAC-XXIV	01-02-23
22. Requerimiento Interno	Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	Jefe del Departamento de Inspecciones y Denuncias	ENL/SIND/049/2023	03-02-23
23. Oficio de cumplimiento	Coordinación del Sistema de Atención Ciudadana de la Sindicatura (Ensenada)	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	ENL/SIND/060/2023	09-02-23
24. Oficio	Departamento de Inspecciones y Denuncias	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente (Ensenada)	JI/028/2023	09-02-23

Documento	Emisor	Receptor	No. de oficio o trámite	Fecha (dd-mm-aa)
25. Ficha técnica	Presidencia Municipal de Ensenada	N/A	S/N	27-06-23
26. Resolución administrativa definitiva	Departamento de Inspecciones y Denuncias	TORTCON, S.A. DE C.V.	RADE/161/2022	20-11-22

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 2: Documentos públicos relacionados con el análisis del CSA: Playa Stacks

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACION,
URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

Departamento de
Inspecciones y Denuncias

Trámite Clave

L15725

REPORTE DE INSPECCIÓN

Ensenada, B.C., a 12 de _abril_ de _2021_

En inspección realizada al predio ubicado en la Carretera ensenada-tijuana km-103 #1 del Fracc./Col. _Zona playitas_ lote 062 manzana 100 Con clave catastral ZP-100-062 propiedad de Claro Sanchez Salgado.

Etapa	% Avance	Etapa	% Avance
☐ Movimiento de tierra	_____	☐ Cimentación	_____
☐ Estructura	_____	☐ Instalaciones	_____

Observaciones Técnicas

	Si	No	
Obra terminada?	☐	X	
Construcciones existentes?	☐	X	m² _____
Aproximación a cables de alta tensión?	☐	X	_____
Zona de riesgo?	☐	X	
Trabajos anexos que requieren licencia:	☐	X	
◦ Ocupación de la vía pública	☐	X	
◦ Demolición de banqueta y cordón	☐	X	
◦ Letreros o anuncios	☐	X	
◦ Fosa séptica, cisterna o alberca	☐	X	
Acta de inspección pendiente?	☐	☐	# _____
Denuncia Ciudadana?	☐	☐	# _____

SIAC
REGISTRADO
SM/110321/22
24/10/22

Observaciones:

SIN OBSERVACIONES.

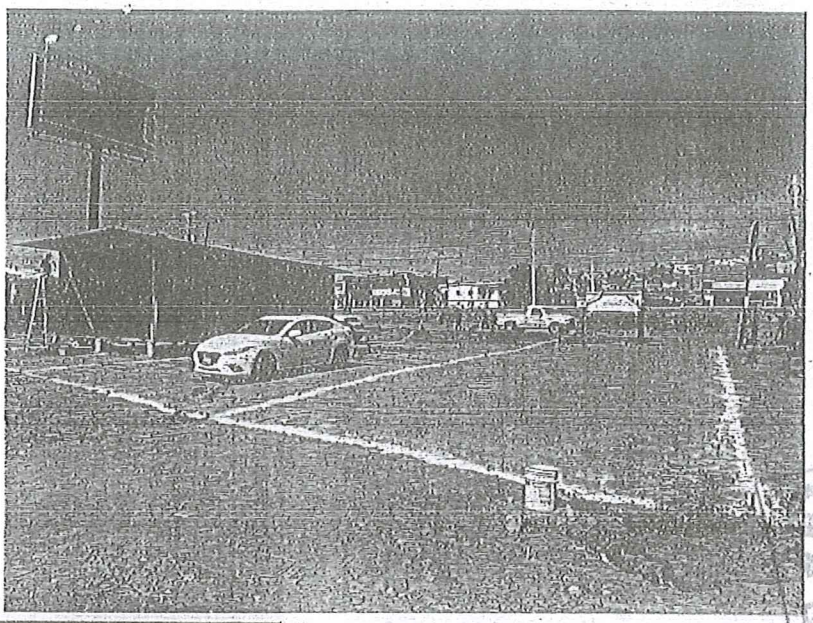
Se anexan fotos:

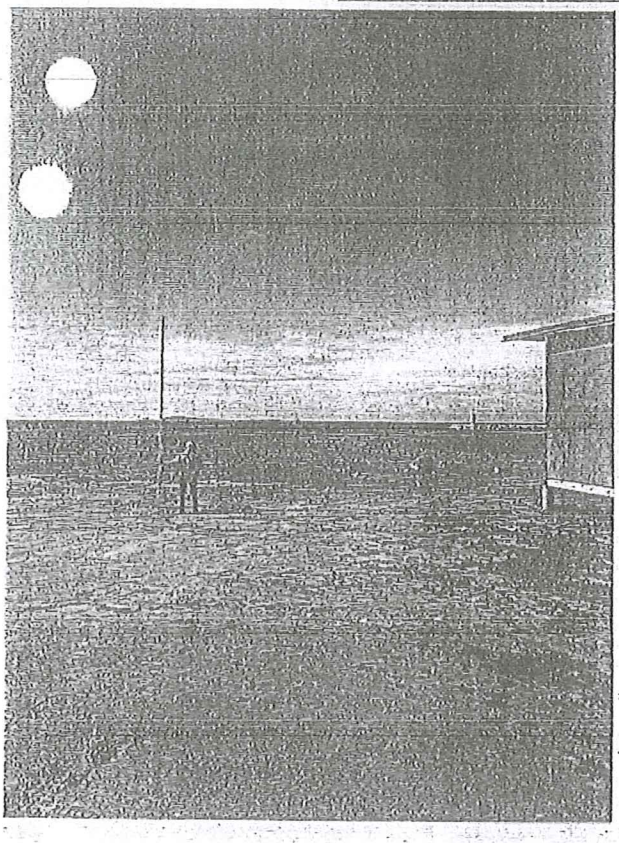
Me constituí en el predio antes mencionado observando físicamente terreno baldío con una construcción colindante existente, se observa 0% de avance en la sección del predio donde se solicitó licencia, se anexa levantamiento fotográfico .

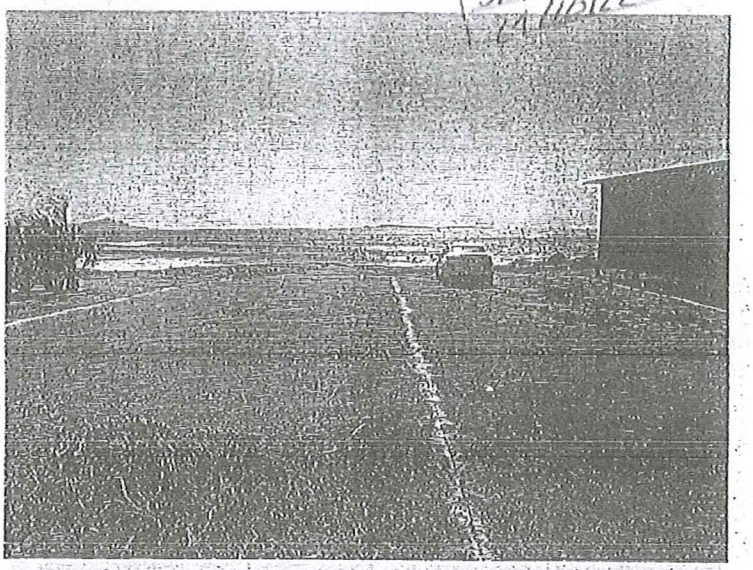
ıro González Guevara

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACION,
URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

Departamento de
Inspecciones y Denuncias







SIAC
REGISTRADO
3/11/10/12
14/11/12

H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

REVISION TECNICA, DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

# de Trámite: L15725	Clave Catastral: ZP-100-062

NOMBRE DEL SOLICITANTE : TORTCON, S.A. DE C.V.

FECHA : 14-4-2021 PERITO : HUGO FERNANDO FLORES MANCILLAS

TIPO DE OBRA: Construccion CABAÑA REFUGIO

OBSERVACIONES :

1.- CORREGIR NOMBRE EN SOLICITUD, YA QUE EL TERRENO ESTA A NOMBRE DE LA EMPRESA TORTCON S.A. DE C.V. 2.- PRESENTAR COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA.

3.- FALTA FIRMA AUTOGRAFA DEL APODERADO O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN PLANOS Y EN SOLICITUD

4.- PRESENTAR COPIA DEL CERTIFICADO DEL NUMERO OFICIAL. 5.- FALTA CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE CUME. 6.- LOS PLANOS DENE ESTAR DOBLADO TAMAÑO CARTA SEGUN SE INDICAR EN EL ART 276 FR. VIII.

7.- NO CUMPLE CON LA SUPERFICIE MINIMA PARA QUE SE CONCIDERE COMO CASA HABITACION, ADEMAS NO CUENTA CON RECAMARA, POR LO QUE SE DEBERA PRESENTAR DICTAMEN DE USO DE SUELO Y CUMPLIR CON TODAS LAS CONDICIONANTES QUE SE INDIQUEN.

NOTA: SE REALIZARA REVISION TECNICA DE PLANOS UNA VEZ PRESENTE LA DOCUMENTACION COMPLETA ANTES MENCIONADA.

Conforme a lo establecido en articulo 282 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C., El solicitante deberá subsanar las observaciones dentro de los 40 días siguientes a la emisión de las mismas; de no ser así, la solicitud se tendrá por no presentada, pudiento iniciar el tramite de nuevo con posterioridad

FIRMAS

SUPERVISO,

VICTOR RODOLFO OJEDA GUTIERREZ

Vo. Bo.

SIAC
REGISTRADO
SM/11/03/22
29/10/22

Fecha : 04/14/2021 01:10:24 p.m.
Usuario : victor
Equipo: 10.0.13.93

Informacion :

- Clave Catastral : ZP-100-062
  - Licencias :
    - .ZP-100-062 .ID : L15725

Tramite : [L15725]

Status : RevTecLic

Departamento : ReporteLic

Estatus : [RevTecLic]
Aviso parcial : [0]
Aviso fecha : [ ]
Aviso capturo : [ ]
Memo ocupa : [ ]
Memo ocupa fecha : [ ]
Imp. ocupa : [ ]

Notas : [ ]
: [0 % de avance en la seccion del predio que se solicito la licencia]

Uso de suelo capturado : [ ]

dias de licencia : [ ]



- Tramite # L15725
  - Datos:
    - .Superficie M2 Construccion : 18.00 m2
    - .Valor de Construccion : $ 10.00
  - Ubicacion:
    - .Localidad : ENSENADA
    - .Colonia : ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosquito)
    - .Calle : CARRETERA ENSENADA - TIJUANA KM-103
  - Tipo de Obra:
    - .Construccion
  - Especifico :
    - .Otro : CABAÑA REFUGIO
  - Responsables :
    - Perito proyectista:
      - Reg.: 662
      - Nombre : HUGO FERNANDO FLORES MANCILLAS
    - Perito Responsable:
      - Reg.: 662
      - Nombre : HUGO FERNANDO FLORES MANCILLAS
  - Materiales:
    - .Estructura : ACERO
    - .Cimentacion : CONCRETO
    - .Electrica : CONDUIT
    - .Muros : TAPLAROCA
    - .Pisos : TRIPLAY
    - .Entrepisos : ---
    - .Gas : NO APLICA
    - .Sanitaria : ABS
    - .Techo : TRIPLAY
  - Anexos :

H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.

IRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

SOLICITUD PARA LICENCIA DE OBRA

# de Trámite: L15725	Clave Catastral: ZP-100-062

C. TORTCON, S.A. DE C.V.

CON DOMICILIO EN ENSENADA CARRETERA ENSENADA - TIJUANA KM-103 #1

COLONIA ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosquito)

DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS II. 1 Y II. 2 DISPUESTOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES VIGENTE EN EL ESTADO SOLICITA AUTORIZACION PARA EFECTUAR:

- [X] CONSTRUCCION
- [ ] RECONSTRUCCION
- [ ] LOCAL COMERCIAL
- [ ] ALMACEN
- [ ] DEMOLICION
- [ ] REMODELACION
- [ ] APARTAMENTOS
- [ ] CASA HABITACION
- [ ] PRORROGA
- [ ] REGULARIZACION
- [ ] AMPLIACION
- [X] OTROS : CABAÑA REFUGIO

UBICACION

LOTE : 062 MANZANA: 100 COLONIA O FRACC. : ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosquito)

CALLE O AVENIDA : CARRETERA ENSENADA - TIJUANA KM-103 No. 1

LOCALIDAD :ENSENADA SUP. DE CONSTRUCCION: 18 M2 VALOR No.: 10

NOTA:

DECLARO QUE ES:

- [X] PLANTA BAJA
- [ ] PLANTA ALTA
- [ ] SOTANO
- [ ] OTROS

MATERIALES QUE SE UTILIZARAN:

CIMENTACION : CONCRETO
ESTRUCTURA : ACERO
MUROS : TAPLAROCA
INST. ELECTRICA : CONDUIT
INST. HIDRAULICA : CPVC-PVC
PISOS : TRIPLAY
ENTREPISOS : ---
TECHO : TRIPLAY
INST. GAS : NO APLICA
INST. SANITARIA : ABS

SE ANEXAN :

- [X] CONSTANCIA DE PROPIEDAD DEL LOTE
- [X] RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE
- [X] RECIBO DEL AGUA AL CORRIENTE
- [X] CONSTANCIA DE DESLINDE CATASTRAL
- [ ] MEMORIA DE CALCULO (+200 M2)
- [X] OBRAS DE URBANIZACION AL CORRIENTE
- [ ] NUMERO OFICIAL
- [X] IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO
- [X] TRES JUEGOS DE PLANOS
- [ ] BITACORA DE OBRA (+61 M2)
- [ ] DICTAMEN DE USO DE SUELO
- [ ] Vo.Bo. BOMBEROS
- [ ] PROTECCION CIVIL

DAC REGISTRADO 5/11/2022 14/11/22

RESPONSABLES :

DIRECTOR DE PROYECTO:
HUGO FERNANDO FLORES MANCILLAS
Reg. No. :
Firma

DIRECTOR DE OBRA:
HUGO FERNANDO FLORES MANCILLAS
Reg. No.
Firma

Propietario : TORTCON, S.A. DE C.V.

FECHA: 04/09/2021

NOTA: Este documento no es una licencia de construccion

Fecha :10/12/2022 09:39:00 a. m.
Usuario :
Equipo: 10.0.13.181

C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos
Vo. Bo. JEFE DE DEPARTAMENTO

Ensenada, Baja California a 03 de marzo de 2022.

Presidente Municipal Armando Ayala Robles

Por este medio quisiéramos expresar nuestra preocupación y exigir una pronta solución a la problemática de la privatización de las playas de Ensenada así como la privatización de sus accesos. Recordamos que la Ley General de Bienes Nacionales, reformada el 21 de octubre de 2020 estipula que las propiedades colindantes a las zonas marítimo terrestres deben de contar con acceso de servidumbre y a falta de éste, las propiedades privadas llámense: hoteles, casas o empresas no podrán impedir u obstaculizar la entrada a la playas y en caso de hacerlo estipula una sanción. Además de que en la planeación urbana de la ciudad deberían de estar considerados los accesos de servidumbre a las playas. Les pedimos que a partir del marco legal se hagan valer los derechos de los ensenadenses y mexicanos al libre y digno tránsito a las playas de Ensenada. El día de 2 de marzo de 2022 el invernadero ubicado en la playa de stack y quien controla el acceso a la única playa con arena en el Sauzal contrató seguridad privada para evitar el paso de surfistas y locales a la playa. Además de que el complejo de airbnb en la misma playa llamado *Ay Papaya en la playa* anuncia su propiedad como playa privada, recordamos que no existen las playas privadas en México y que es ilegal obstaculizar el paso a las playas en todo el país. Cabe mencionar que en la playa de stacks se encuentra el desagüe pluvial del arroyo que tampoco tiene que estar obstaculizado por negocios o propiedades.

El grupo *Conspiracionistas Ensenada* hace una invitación a conocer la problemática con la intención de que se propicie un diálogo con los propietarios para una pronta solución del problema, en particular en los accesos a las playas: *Stacks, Playitas y California* en el Sauzal, playa *La Monalisa*, *Nueva España* y *Playa Estero Beach* en el ejido Chapultepec las cuales han sido ya privatizadas o corren un riesgo de serlo próximamente. Los dueños de hoteles y propiedades colindantes a estas playas están privando a la población de su derecho al libre tránsito a las playas, que además, están justificando esta privatización con discursos discriminatorios hacia la población local criminalizandolos por querer entrar a las playas, que volvemos a recordar es un derecho de todos no el privilegio de unos cuantos.

Considerando que Ensenada tiene pocos espacios de esparcimiento recreativo como parques, es por eso que las playas son vitales para el bien habitar de la población. Esperamos

que se trabaje en conjunto para lograr que el derecho al libre y digno acceso a las playas sea puesto en práctica para todos los ensenadenses y mexicanos.

El problema de la privatización de las playas y sus accesos es atravesado por varias problemáticas: la corrupción que permitió la venta de los terrenos destinados a los accesos de servidumbre, el nulo interés por afrontar el problema de la gente sin hogar que solo es desplazada sin atender sus necesidades desde la dignidad, la falta de espacios de esparcimiento en la ciudad, entre otros, esperamos que estos problemas sean atendidos en conjunto para lograr una ciudad con respeto para todas, todos y para el medio ambiente.

Esta invitación se hace extensiva a la gobernadora del Estado de Baja California Marina del Pilar Ávila Olmeda ya que esta problemática se repite sistemáticamente desde Playas de Tijuana hasta el sur de Ensenada.

Anexamos los artículos de la *Ley General de Bienes Nacionales*, reformada el 21 de octubre de 2020 donde dice sobre el acceso a las zonas marítimo terrestre lo siguiente:

Artículo 8.- El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contiguas a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento"

Artículo 119.- Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de estos en el mar, hasta cien metros arriba.

Artículo 127.- En el caso de que no existan vías públicas o accesos desde la vía pública, los propietarios de terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convenga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con los propietarios, mediando compensación en los términos que fije el reglamento. Dichos accesos serán considerados servidumbre, en términos de la fracción VIII del artículo 143 de esta ley.

Artículo 154.- Se sancionará con multa de entre tres mil y hasta doce mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente a los propietarios de terrenos colindantes con la zona federal

marítimo terrestre o los titulares de concesiones, permisos, autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre que por cualquier medio o acto impidan, inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionen el acceso a la zona federal marítimo terrestre y las playas marítimas.

Para el caso de titulares de concesiones, permisos autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, en caso de reincidencia, además de la sanción señalada en el párrafo anterior, se revocará la concesión, autorización o permiso, observando en lo conducente, lo dispuesto en el artículo 18 de esta Ley.

Sin más por el momento, esperamos que se comience el diálogo con las instituciones, empresas y propietarios para una pronta solución a la privatización de las playas y sus accesos para poder ejercer nuestro derecho al libre y digno acceso a las playas de nuestra ciudad.

Atentamente

Conspiracionistas Ensenada

https://www.conspiracionistas.org/

Presidencia Municipal

11 C4

De: Gabriela Elena Suárez <sumg.gabriela@gmail.com>
Enviado el: viernes, 4 de marzo de 2022 09:33 a. m.
Para: presidencia@ensenada.gob.mx
Asunto: Carta por un acceso al libre y digno tránsito a las playas
Datos adjuntos: Armando Ayala Robles. Conspiracionistas Ensenada - Petición por un acceso libre y digno a las playas de Ensenada.pdf

Presidente Municipal Armando Ayala Robles. Le hacemos llegar nuestra carta explicando nuestra preocupación por la privatización de las playas y sus accesos en la ciudad de Ensenada, esperando nos ayude y oriente para la pronta solución del problema.

Esperamos nos permita reunirnos para platicar el problema con la intención de buscar pronta solución.

Conspiracionistas Ensenada
Gabriela Elena Suárez Macías

https://www.conspiracionistas.org/
https://www.instagram.com/conspiracionistasensenada/

04 MAR 2022
1:36

BIOL. DANIEL ARTURO YAÑEZ SANCHEZ
SUBDELEGADO DE INSPECCION DE LA
PROFEPA



Oficio: SEMADET/0207/2022
Asunto: El que se indica
Fecha: 21 de febrero de 2022

LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCIA:
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
DELEGACION DE SEMARNAT EN BAJA CALIFORNIA

Estimado Lic. Ramiro Zaragoza García, envío el presente oficio para su pronta y a la

Oficio: SEMADIOH 26/2022
Asunto: El que se indica
Fecha: 25 febrero del 2022
Lugar: Ensenada, Baja California

LIC. MONICA JULIANA VEGA AGUIRRE; TITULAR DE LA SECRETARIA DEL
MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE EN BAJA CALIFORNIA
PRESENTE.

AT'N. LIC. CARLOS GUSTAVO ALMARAZ MONTAÑO;
DIRECTOR DE AUDITORIA, INSPECCION Y
VIGILANCIA EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio: SEMADIOH 38/2022
Asunto: El que se indica
Fecha: 8 de marzo de 2022

BIOL. DANIEL ARTURO YAÑEZ SANCHEZ; SUBDELEGADO
DE INSPECCIÓN DE LA PROCURADURIA FEDERAL DE
PROTECCION AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Estimado Biol. Daniel Arturo Yañez Sánchez, envío el presente oficio para saludarle y a la vez hacer su conocimiento que a las oficinas de la Dirección a mi cargo se canalizó mediante oficio OPALINT/0107/2022 de fecha 07 de marzo del año en curso, remitido por el Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, la solicitud realizada por el Grupo autodenominado "Conspiraciones Ensenada", quienes exponen su preocupación por la privatización de las playas y sus accesos en la ciudad de Ensenada, solicitando apoyo con orientación para la solución a su problema, la cual se integró al expediente 11/DOP/2022. Cabe mencionar que dicha solicitud fue remitida por la C. Gabriela Elena Suarez quien cuenta con el correo electrónico sumo.aspirela@gmail.com y en su escrito además de solicitar ayuda y orientación expone lo siguiente: "... *que la Ley general de Bienes Nacionales, reformada el 21 de octubre de 2020, estipula que las propiedades colindantes a las zonas marino terrestres deben de contar con acceso de servidumbre y a falta de esta, las propiedades privadas lamentablemente, casi siempre son las que impiden u obstruyen la entrada a la playa y en caso de hacerlo existe una sanción*". Aunado a lo anterior, comentan lo siguiente: "*El grupo Conspiracionistas Ensenada hace una invitación a conocer la problemática con la intención de que se propicie un diálogo con los propietarios para una pronta solución del problema, en particular en los accesos a las playas: Sliders, Playitas y California en el Sauzal, playa Monalisa, Nueva España y Playa Estero Beach, en el Edo Chapultepec, las cuales han sido ya privatizadas o corren el riesgo de serlo próximamente. Los dueños de hoteles y propiedades colindantes a estas playas están privando a la población de su derecho al libre tránsito a las playas que además, están justificando esta privatización con discursos discriminatorios hacia la población local criminalizándolos por querer acceder a las playas, que volvemos a recordar es un derecho de todos, no privilegio de unos cuantos*", mandonando en su escrito los artículos 8, 119, 127 y 154 de la Ley General de Bienes Nacionales, los cuales mencionan el libre acceso a las zonas marino terrestre

Calz. Independencia Sur 1000 B, Zona Río, Tijuana, B.C. 22320 | ensenada.gob.mx

Oficio: SEMA/DID/137/2022
Asunto: El que se indica
Fecha: 8 de marzo de 2022

LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCIA;
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
DELEGACION DE SEMARNAT EN BAJA CALIFORNIA

Estimado Lic. Ramiro Zaragoza García, sirva el presente oficio para saludarle y a la vez hacer su conocimiento que a las oficinas de la Dirección a mi cargo se canalizó mediante oficio OPM/INT/0707/2022 de fecha 07 de marzo del año en curso, remitido por el Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, la solicitud realizada por el Grupo autodenominado *"Conspiraciones Ensenada"*, quienes exponen su preocupación por la privatización de las playas y sus accesos en la ciudad de Ensenada, solicitando apoyo con orientación para la solución a su problema, la cual se integró al expediente 118/DP/2022. Cabe mencionar que dicha solicitud fue remitida por la C. Gabriela Elena Suarez, quien cuenta con el correo electrónico: sumg.gabriela@gmail.com y en su escrito además de solicitar ayuda y orientación, expone lo siguiente: *"…. que la Ley general de Bienes Nacionales, reformada el 21 de octubre de 2020, estipula que las propiedades colindantes a las zonas marítimo terrestres deben de contar con acceso de servidumbre y a falta de este, las propiedades privadas llámense; hoteles, casa o empresas no podrán impedir u obstaculizar la entrada a la playa y en caso de hacerlo estipula una sanción"*. Aunado a lo anterior, comentan lo siguiente: *"El grupo Conspiracionistas Ensenada hace una invitación a conocer la problemática con la intención de que se propicie un diálogo con los propietarios para una pronta solución del problema, en particular en los accesos a las playas: Stacks, Playitas y California en el Sauzal, playa Monalisa, Nueva España y Playa Estero Beach, en el Ejido Chapultepec, las cuales han sido ya privatizadas o corren el riesgo de serlo próximamente. Los dueños de hoteles y propiedades colindantes a estas playas están privando a la población de su derecho al libre tránsito a las playas, que además, están justificando esta privatización con discursos discriminatorios hacia la población local criminalizándolos por querer entrar a las playas, que volvemos a recordar es un derecho de todos, no privilegio de unos cuantos"*, mencionando en su escrito los artículos 8, 119, 127 y 154 de la Ley General de Bienes Nacionales, los cuales mencionan al libre acceso a las zonas marítimo terrestre.

4

Tomando en consideración que la Ley General de Bienes Nacionales establece en el párrafo tercero adicionado en el D. O. F. con fecha 21 de octubre de 2020 del artículo 8 lo siguiente: *"El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento* ,

Valorando los argumentos vertidos por el Grupo autodenominado *"Conspiraciones Ensenada"*, considerando que dicha solicitud tiene sustento en diversos artículos de la Ley General de Bienes Nacionales, es por ello que con fundamento en el artículo 142 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, remito el presente oficio para que la dependencia a su digno cargo, analice la solicitud del Grupo antes mencionado y actúe en consecuencia. le anexo informe fotográfico, incluyehdo croquis de localización

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIOAMBIENTE
DESPACHADO
15 MAR 2022
DESPACHADO
MUNICIPIO DE ENSENADA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B. C. DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGI

ING. B. ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

C.c.p. Archivo
BAPP/OEQU/JCJP

2022 AÑO DE LA ÉTICA PÚBLICA Y EL COMBATE A LA CORRUPCIÓN

Oficio: SEMA/DID/153/2022
Asunto: el que se indica
Fecha: 15 de marzo del 2022
Lugar: Ensenada, Baja California

C. GABRIELA ELENA SUAREZ MACIAS; REPRESENTANTE
DEL GRUPO CONSPIRACIONISTAS ENSENADA
PRESENTE:

Estimada C. Gabriela Elena Suárez Macías, sirva el presente para saludarle y a la vez dar respuesta a su escrito mediante el cual solicita apoyo y orientación respecto a su preocupación por la privatización de las playas y sus accesos en la ciudad de Ensenada.

Primeramente me referiré al punto que usted misma menciona, respecto a que el 21 de octubre del año 2020, fue reformada la Ley General de Bienes Nacionales, la cual estipula que las propiedades colindantes a las zonas marítimo terrestres deben contar con acceso de servidumbre y a falta de este, las propiedades privadas, llámense hoteles, casa o empresas no podrán impedir u obstaculizar la entrada a la playa y en caso de hacerlo estipula una sanción, mencionando en su escrito además los artículos 8, 119, 127 y 154 de la Ley General de Bienes Nacionales. Hago de su conocimiento que la ley General de Bienes Nacionales, es una Ley Federal en la cual su aplicación corresponde a las dependencias Federales tales como la secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat) y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Profepa), es por ello que con fundamento en el artículo 142 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, el cual establece lo siguiente: *"**Si la denuncia resultare del orden federal** o estatal, **la Dirección la remitirá para su atención y trámite, a la Dependencia que corresponda*** ", le anexo copia de los oficios antes mencionados.

Sin embargo, tomando en consideración que por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre del año 2019, fue adicionado el artículo 22 Bis del Reglamento de la ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial No. 46, de fecha 18 de octubre de 2019, Tomo CXXVI expedido por el Ayuntamiento de Ensenada y en el cual se establece lo siguiente: *"Para el caso de predios que colinden directamente con Zona Federal Marítimo Terrestre y que no cuenten con edificaciones previas debidamente autorizadas por la Dirección, la factibilidad de uso de suelo y el dictamen de uso de suelo, no podrán ser otorgados a menos que el solicitante garantice en su anteproyecto un acceso peatonal libre y sin costo para*

ciudadanos, desde la vía publica colindante con el predio, o hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre. Dicho acceso deberá de ser claramente delimitado en el anteproyecto, formatos y memorias correspondientes, y no podrá ser modificado una vez realizada la edificación. La modificación de dicho acceso, o cualquier obstaculización física por parte del propietario o titular de derechos del predio, deberá de ser inspeccionado por la autoridad municipal correspondiente y será sancionado con multa de 5 a 250 veces el salario mínimo vigente conforme a los procedimientos establecidos en el presente reglamento, la autoridad municipal deberá de ejercer las medidas necesarias para liberar el acceso, sin perjuicio de cualquier otra disposición legal aplicable", debido a ello, mediante oficio interno se ha canalizado además la queja al departamento de inspecciones de Control Urbano, para que dentro de sus facultades el personal de la Dirección, requiera la licencia de obra, en la cual se debería de haber contemplado la servidumbre a que hace referencia tanto el artículo 22 Bis del Reglamento de la ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California, como el artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales.

No omito mencionar que dentro de las facultades conferidas al personal de la Subdirección a mi cargo, iniciaremos el procedimiento administrativo, requiriendo la licencia ambiental de operación para el Vivero y las cabañas de Airbnb, le anexo copia de dichos oficios, lo anterior, para forzar la regularización de las actividades, en caso de que no cumplan con la normatividad ambiental vigente.

Sin más por el momento, me despido de usted.

ATENTAMENTE

C. OSCAR EDUARDO QUIÑONEZ URIBE
SUBDIRECTOR DE ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE

MUNICIPIO ENSENADA, B. C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA

C.c.p. Archivo
C.c.p. Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California
OEQU/JCJP

hace un año

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
RECIBIDO
15 MAR. 2022
MUNICIPIO DE ENSENADA

Oficio: SEMA/DID/interno/2022
Asunto: el que se indica
Fecha: 15 de marzo del 2022
Lugar: Ensenada, Baja California

ING. B. ALEJANDRO PALACIOS PAZOS,
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA
DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B. C.
PRESENTE:

AT'N. ARQ. FCO. JAVIER DURON TELLEZ,
JEFE DEL DEPTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS
DE LA SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA

Estimado Ing. Alejandro Palacios Pazos, sirva el presente oficio para hacer su conocimiento que a las oficinas de la Subdirección a mi cargo se canalizó mediante oficio OPM/INT/0707/2022 de fecha 07 de marzo del año en curso, remitido por el Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, la solicitud realizada por el Grupo autodenominado "*Conspiraciones Ensenada*", quienes exponen su preocupación por la privatización de las playas y sus accesos en la ciudad de Ensenada, solicitando apoyo con orientación para la solución a su problema, la cual se integró al expediente 118/DP/2022. Cabe mencionar que dicha solicitud fue remitida por la C. Gabriela Elena Suarez, quien cuenta con el correo electrónico: sumg.gabriela@gmail.com y en su escrito además de solicitar ayuda y orientación, expone lo siguiente: "*…. que la Ley general de Bienes Nacionales, reformada el 21 de octubre de 2020, estipula que las propiedades colindantes a las zonas marítimo terrestres deben de contar con acceso de servidumbre y a falta de este, las propiedades privadas llámense; hoteles, casa o empresas no podrán impedir u obstaculizar la entrada a la playa y en caso de hacerlo estipula una sanción*". Aunado a lo anterior, comentan lo siguiente: "*El grupo Conspiracionistas Ensenada hace una invitación a conocer la problemática con la intención de que se propicie un diálogo con los propietarios para una pronta solución del problema, en particular en los accesos a las playas: Stacks, Playitas y California en el Sauzal, playa Monalisa, Nueva España y Playa Estero Beach, en el Ejido Chapultepec, las cuales han sido ya privatizadas o corren el riesgo de serlo próximamente. Los dueños de hoteles y propiedades colindantes a estas playas están privando a la población de su derecho al libre tránsito a las playas, que además, están justificando esta privatización con discursos discriminatorios hacia la población local criminalizándolos por querer entrar a las playas, que volvemos a recordar es un derecho de todos, no privilegio de unos cuantos*", mencionando en su escrito los artículos 8, 119, 127 y 154 de la Ley General de Bienes Nacionales; los cuales mencionan al libre acceso a las zonas marítimo terrestre.

Recibí
15/3/2022

Tomando en consideración que en el artículo 22 Bis del Reglamento de la ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California, se establece lo siguiente: *"Para el caso de predios que colinden directamente con Zona Federal Marítimo Terrestre y que no cuenten con edificaciones previas debidamente autorizadas por la Dirección, la factibilidad de uso de suelo y el dictamen de uso de suelo, no podrán ser otorgados a menos que el solicitante garantice en su anteproyecto un acceso peatonal libre y sin costo para ciudadanos, desde la vía publica colindante con el predio, o hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre. Dicho acceso deberá de ser claramente delimitado en el anteproyecto, formatos y memorias correspondientes, y no podrá ser modificado una vez realizada la edificación. La modificación de dicho acceso, o cualquier obstaculización física por parte del propietario o titular de derechos del predio, deberá de ser inspeccionado por la autoridad municipal correspondiente y será sancionado con multa de 5 a 250 veces el salario mínimo vigente conforme a los procedimientos establecidos en el presente reglamento, la autoridad municipal deberá de ejercer las medidas necesarias para liberar el acceso, sin perjuicio de cualquier otra disposición legal aplicable."*, entendiendo que con la fusión de Dependencias, las atribuciones Establecidas en la Ley de Edificaciones de la Dirección, se transfieren a la Subdirección de Administración Urbana, a través de su departamento de inspecciones y denuncias.

Es debido a lo anterior, que al tratarse la queja por restyricciones al acceso peatonal a ciudadanos que deseen acudir a la Playa Stack´s, con fundamento en el artículo 142 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, remito la presente denuncia ciudadana para su atención.

Sin más por el momento, me despido de usted.

ATENTAMENTE

LIC. OSCAR EDUARDO QUIÑONEZ URIBE
SUBDIRECTOR DE ECOLOGIA
Y MEDIO AMBIENTE

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B. C. DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGI[illegible]

C.c.p. Archivo
OEQU/JCJP

Dirección de Administración Urbana
Ecología y medio Ambiente

Departamento de
Inspecciones y Denuncias

"2022, AÑO DE LA ÉTICA PÚBLICA Y EL COMBATE A LA CORRUPCION"

Orden No. JI / OV / 22990 / 2022
Asunto: Orden de Visita
Ensenada, B.C. a 27 de Septiembre del 2022

ARQ. ANA CLAUDIA HINOJOSA SOSA
INSPECTOR ADSCRITO A LA DIRECCIÓN
DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE.
PRESENTE

En cumplimiento a lo dispuesto por los *Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 2,3 ,7,11,140, 239, 240, 241 y 242 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California*; por este conducto y en ejercicio de las facultades que la Dirección a mi cargo le confieren los Artículos 6,7,8,9, y 72, de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; los Artículos 5,fracción IX Y X, 210, 211,295, 312,314, 322 Y del 323 al 340, del Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; los Artículos 3, 4, 5, 8 y 9 del Reglamento de Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada a través de los Articulos 100,103, 111, del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, se le comisiona para que se constituya en CALLE CARRETERA ENSENADA TIJUANA S/N COLONIA ZONA PLAYITAS, predio registrado con clave catastral ZP-100-062. Acto seguido se entreviste con: C. TORTCON S.A DE C.V. Y/O PROPIETATIO Y/O QUIEN RESULTE RESPONSABLE Y/O QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTE, y proceda a realizar el acto administrativo, motivado por VERIFICACIÓN MEDIANTE REPORTE DE INSPECCIÓN, al C.TORTCON S.A DE C.V. Y/O PROPIETARIO Y/O QUIEN RESULTE RESPONSABLE Y/O QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTE con respecto a las operaciones y construcciones, que se realizaron o que se encuentren realizando en el domicilio ubicado en CALLE CARRETERA ENSENADA TIJUANA S/N COLONIA ZONA PLAYITAS, con clave catastral ZP-100-062, motivo por el cual, se comisiona para que ejecute el presente mandato en el domicilio antes descrito Y REQUIERA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO Y LAS RESPECTIVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN emitido por esta autoridad municipal que represento, en caso de contar con el dictamen se le requiere para que exhiba los documentos que acrediten el cumplimiento de las condicionantes a las cuales fue sujeto. lo anterior de conformidad y fundamento en los articulos: 6 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y demás relativos a la misma ley; 14, 15, 16, 20, 21 y 26 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California y demás relativos a la misma ley; 28 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California para el ejercicio fiscal 2016; 04, 11, 12, 15 y 18 Fracc. II del Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California.

Debiendo levantar para el efecto acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar visitado, en su ausencia o negativa, por el inspector como autoridad que realiza la diligencia.

Así mismo mediante la presente diligencia se le informa al diligenciado que cuenta con el término de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, para que comparezca ante el Departamento de Inspecciones y Denuncias de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente, con domicilio en carretera Transpeninsular número 6500–A, Ex Ejido Chapultepec, para que exhiba los permisos, licencias o autorizaciones de operación emitidas por esta Autoridad y/o ofrezcan pruebas de su parte, respecto de la construcción, operación y actividades descritas en la presente orden de visita y motivo de este procedimiento, así como para que se presenten a la vista las constancias que integran el presente procedimiento, y se sirvan señalar domicilio para oír y recibir notificaciones, en el entendido que de no hacerlo, todas las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal se llevaran cabo por estrados de esta dependencia municipal, así mismo se apercibe al diligenciado, que de no comparecer sin justa causa a la audiencia señalada dentro del término concedido, se dictaran las medidas, acuerdos, sanciones, suspensiones de obra en proceso y/o resolución administrativa correspondiente.

Así administrativamente lo acordó y firma el C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos, Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente Municipal.

A T E N T A M E N T E

C. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
Director de Administración
Urbana, Ecología y Medio Ambiente
Del XXIV Ayuntamiento De Ensenada, B.C.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO
ENSENADA, B.C
DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN

Yahir Santiago

SIAC
REGISTRADO
SM/110922
24/10/22

ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO

Departamento de
Inspecciones y Denuncias

Acta Circunstanciada

Orden de Visita III/OV/122990/2022

En la ciudad de Ensenada, Baja California, siendo las 11 horas 25 minutos del día 28 del mes de Septiembre del año 2022, de conformidad con lo requerido mediante la orden de visita girada por el C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos, Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Ensenada, me constituí en: ZP - 1000 - 0002. Calle Carretera Ensenada - Tijuana s/n. Colonia Zona Playitas.

Cerciorándome de la ubicación por Plano catastral. Me identifique por mi nombre C. Mtra. Arq. Ana Claudia Hinojosa Sosa, mostrando oficio de comisión para llevar a cabo las labores del Inspector de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente, firmado por el C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos, Director de Despacho de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Ensenada, y me entreviste con el ciudadano de nombre: Yahir Santiago Rodriguez. quien se identifico con: INE: 1357 1315 8870 7 quien dijo ser: Propietario ( ); Director de Obra ( ); Corresponsable y/o ( ); Otros: Encargado vivero.

Acto continuo se le hizo saber el motivo de la diligencia, consistente en Procedimiento Administrativo motivado por dictamen de uso de suelo y licencia de construcción por posible infracción al (los) Articulo(s): 6 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; 14, 15, 16, 20, 21 y 26. del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California; 04, 11, 12, 15 y 18 del Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California.

Requiriéndole para que designe dos testigos de asistencia, manifestó al respecto que: Christofer Jesus Vivanco (trabajador vivero). Identificación licencia conducir de Puebla #37N8127Q1.

Haciendo constar respecto al objeto de la presente inspección de carácter administrativo lo siguiente: Me constituí en el predio antes mencionado motivada por entrega de orden de visita y acta circunstanciada por no contar con los permisos correspondientes tales como licencia de construcción y dictamen de uso de suelo para las actividades que se observan dentro del predio. Se observa lo siguiente: 7 cabañas de aproximadamente 40m² y otras 2 de aproximadamente 30m². Estas cabañas delimitadas por un cerco de lámina, así mismo la operación de vivero "El Sueral" en un área aproximada de 150m². Un acceso peatonal que dirige a la zona federal marítimo (playa), mismo que da acceso peatonal y vehicular a una casa/cuarto en elevación (se anexan imagenes) reporte) de 90m² aproximadamente así como un cuarto dormitorio para empleados de 12m² aproximadamente de 2 x 5 pies de donde duerme el de seguridad. En uso de la voz que se le concedió al diligenciado, manifestó: Y un cuarto de 2 x 2 m para herramienta. Se reservan el derecho de voz.

Se le notifica al propietario, representante legal y/o quien resulte responsable de lo aludido en la orden de visita (la cual se entrego una copia para su conocimiento) se presente antes del termino de 5 DIAS HABILES en la DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE Y/O EL DEPARTAMENTO DE INSPECCION Y DENUNCIAS, con domicilio en el Centro de Gobierno Municipal ubicado en Carretera Transpeninsular #6500-A, Ex-Ejido Chapultepec (frente a la guarnición Militar del Ciprés).

Y firmaron los que estuvieron y quisieron hacerlo dando por terminada la diligencia siendo las 11 horas 50 minutos del día 28 del mes de Septiembre del año 2022; entregándole al diligenciado un duplicado de la Orden de Visita y de la presente Acta.

El Inspector

C. Mtra. Arq. Ana Claudia Hinojosa Sosa

El diligenciado

Nombre y Firma
Yahir Santiago

Testigo que da fe

Nombre y Firma
Fernando Pinzas Vidal
Identificación:
Inspector ecología.

Testigo que da fe

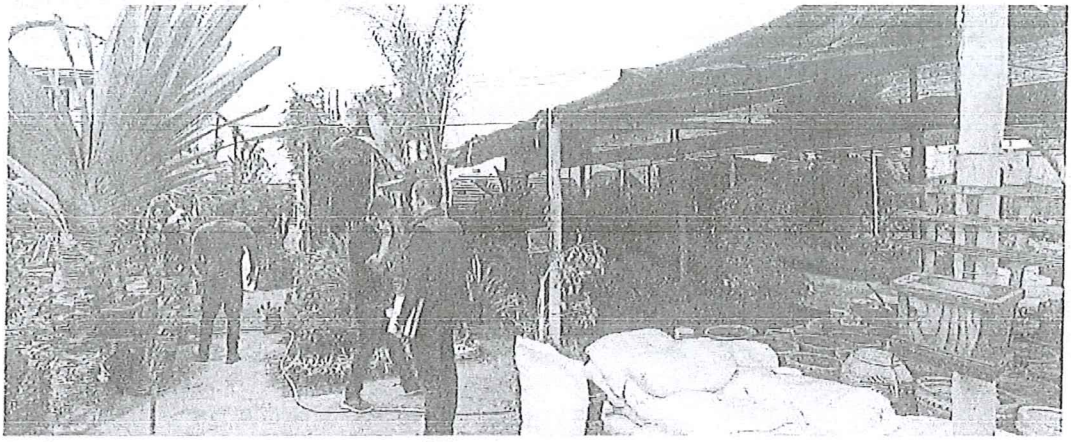
Nombre y Firma
Identificación:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

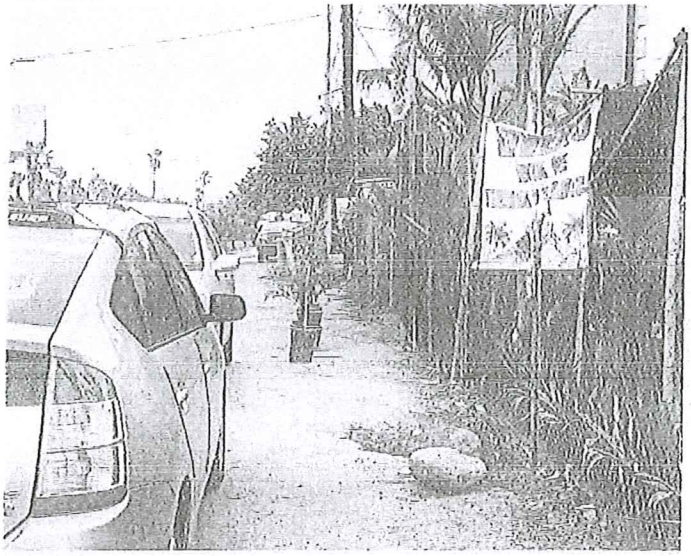
SIAC
REGISTRADO
SM/110722
24/10/22

INSPECCION

Fecha: 28 DE SEPTIEMBRE 2022.
Inspector: Mtra. Arq. Ana Claudia Hinojosa Sosa.
CLAVE CATASTRAL: ZP-100-062

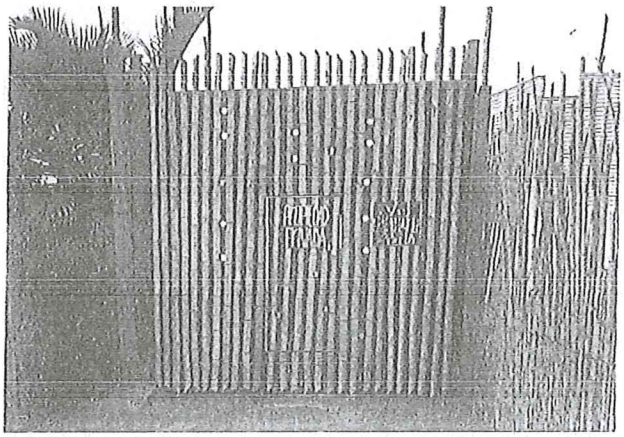


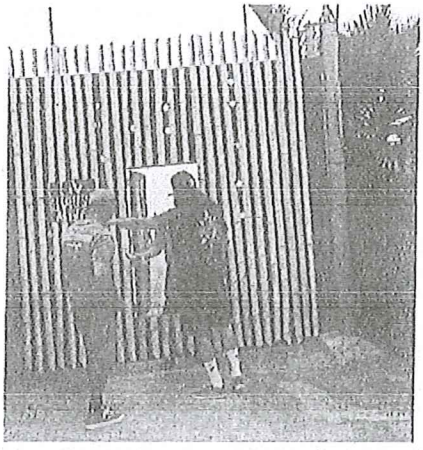
VIVERO



VIVERO

SIAC
REGISTRADO
24/10/22



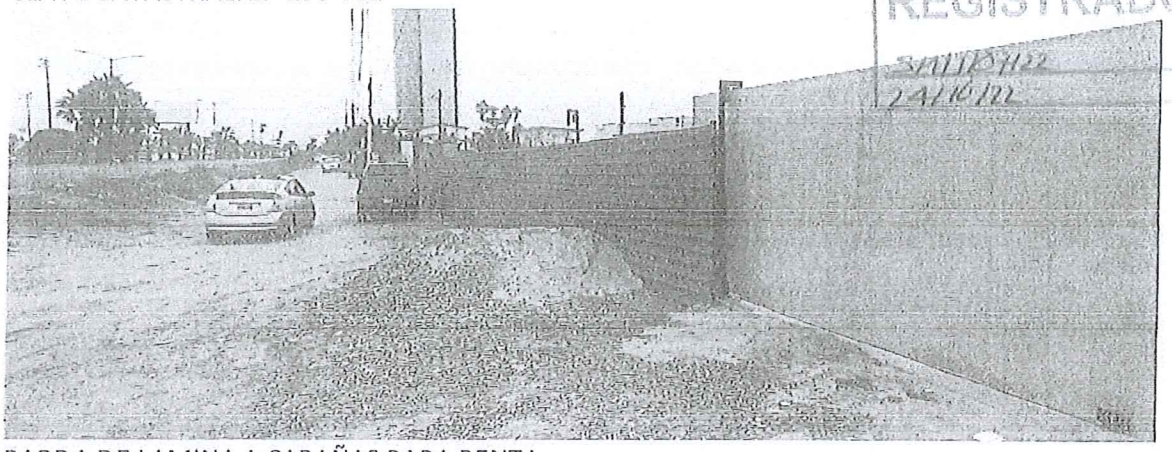


ACCESO PRIVADO A PLAYA-PERSONAS PIDIENDO ACCESO PARA INGRESAR A LA PLAYA (NEGADO)

INSPECCION

Fecha: 28 DE SEPTIEMBRE 2022.
Inspector: Mtra. Arq. Ana Claudia Hinojosa Sosa.
CLAVE CATASTRAL: ZP-100-062

SIAC
REGISTRADO



BARDA DE LAMINA A CABAÑAS PARA RENTA

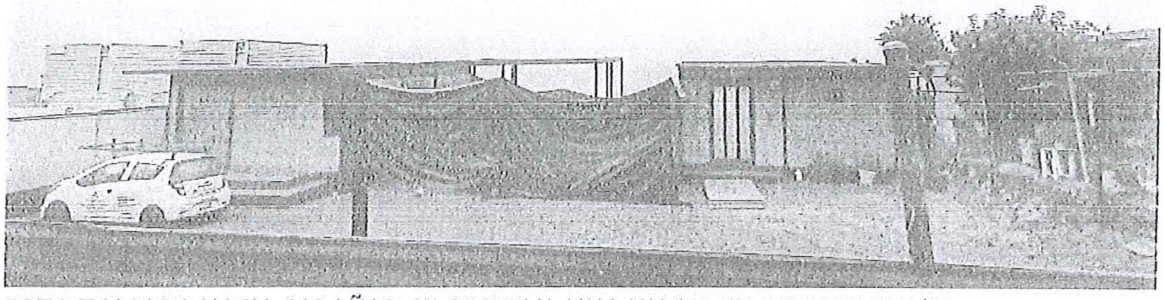
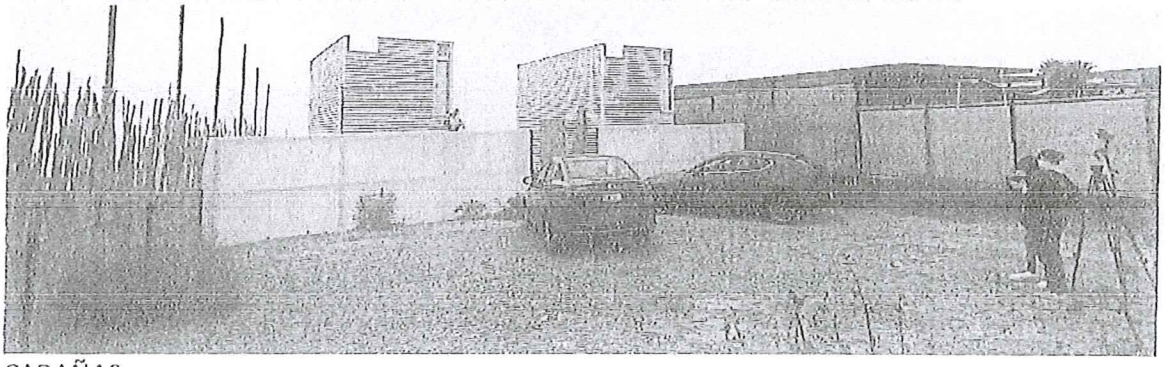


FOTO TOMADA HACIA CABAÑAS. SE OBSERVA UNA NUEVA EN CONSTRUCCIóN.



CABAÑAS

Dirección de Administración Urbana
Ecología y medio Ambiente

Departamento de
Inspecciones y Denuncias

Ensenada, B.C. a 11 de Octubre del 2022
Orden No. JI / OV / 22990 / 2022

Asunto: Orden de Suspensión de Obra.
(Por falta de Licencia de Construccion y por falta de Dictamen de Uso de Suelo.)

Ensenada, Baja California, a 11 de Octubre del 2022. Dada nueva cuenta con las constancias del expediente que al rubro se señala, se dicta el siguiente;

A C U E R D O:

Tomando en consideración que de acuerdo a las constancias del procedimiento administrativo que al Rubro de indica, motivada por verificación mediante Reporte de Inspección por la CONSTRUCCION Y OPERACION DE CABAÑAS Y VIVERO quedado debidamente notificado, tal como quedo asentado en la Acta Circunstanciada de fecha 23 de Septiembre del 2022, para que en el termino de 5 días compareciera, termino que feneció el día 05 de Octubre del 2022, y a su vez ofreciera pruebas de su parte, situación que no aconteció, razón por la cual se le tiene no ofreciendo pruebas de su parte, dándose por precluido su derecho para ofrecerlas con posterioridad en el procedimiento que nos ocupa, lo anterior con fundamento en el articulo 11 del Reglamento al procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada Baja California, así mismo del acta circunstanciada levantada por la ARQ. ANA CLAUDIA [redacted] inspector adscrito a esta dirección a mi cargo, llevada a cabo a las 11 horas con 25 minutos del día 23 de Sept[redacted] a la orden de vista contenida en el oficio JI/OV/22990/2022, hizo constar que se constituyó en CALLE [redacted] CARRETERA ENSENADA-PUNTA BANDA COLONIA ZONA PLAYITAS de esta ciudad, en el predio identificado con clave catastral ZP-100-062 diligencia que fue atendida por el C. YAHIR SANTIAGO RODRIGUEZ (QUIEN DIJO SER ENCARGADO DE VIVERO) a quienes de viva voz le hice saber el motivo de mi presencia,en la diligencia por posible infracción a los Articulos 6, 8, 9,10, 11, 13, 57, 58, 62 y 64 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, 16, 271, 275, 276 y 279 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California. haciendo constar el inspector que observó la CONSTRUCCION Y OPERACION DE CABAÑAS Y VIVERO mismo que le fue requerido por Permiso de Licencia de Construcción y Uso de Suelo, y no mostró al momento del levantamiento de acta circunstanciada, que se esta llevando a cabo en el predio a que se hace referencia, y por ende infringiendo los Artículos 6, 8, 9, 58 y 62 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, 16, 271, 276, 279 y 342 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California, es procedente ORDENAR mediante el presente acuerdo que se SUSPENDA LA OBRA CONSISTENTE EN CONSTRUCCION Y OPERACION DE CABAÑAS Y VIVERO *el cual no cuenta con licencia de construcción y uso de suelo, en la obra que se* esté llevando a cabo dentro del predio que se indica en lineas precedentes, debiendo apercibir a los responsables, encargado o sus representantes legales, que en caso de que se opongan a la ejecución de la presente orden, la actuación se llevará a cabo con el auxilio de la fuerza pública, en la inteligencia que en el evento de que se rompan los sellos de suspensión, se ordenara darle vista al MINISTERIO PUBLICO por desacato a un acuerdo de autoridad administrativa, así mismo se hará acreedor a las sanciones administrativas previstas por el artículo, **73 de la Ley de Edificaciones de Baja California; así como los artículos 342,349, 353 y 357 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California.**

SIAC
REGISTRADO
[illegible]

SLA
REGISTRADO
SM/110/22
24/01/22

Levantando para el efecto, por parte del Personal del Departamento de Inspecciones y Denuncias de esta Dirección a mi cargo, **Acta Circunstanciada**, en presencia de testigo (s) propuestos por el ocupante del lugar visitado, en su ausencia o negativa, por el Inspector como autoridad que práctica la diligencia.

Así administrativamente lo acordó y firma el C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos, Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente Municipal.

A T E N T A M E N T E

C. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
Director de Administración
Urbana, Ecología y Medio Ambiente
Del XXIV Ayuntamiento De Ensenada, B.C.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la ciudad de Ensenada, Baja California, siendo las 10 horas 34 minutos del día 12 del mes de Octubre del año 2022 de conformidad con lo requerido mediante la orden de visita girada por el **C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos, Director de la Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada**, me constituí en: Calle Carretera Ensenada - Tijuana SN Col. Zona Playitas ZP-100-067

Cerciorándome de la ubicación por Plano Catastral. Me identifique por mi nombre **C. Arq. Cristian Alberto Aguayo García**, mostrando oficio de comisión **DAU/032/2022** para llevar a cabo las labores como Inspector de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente, firmado por el **C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos, Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada**, y me entreviste con el ciudadano de nombre: Eduardo Diaz Tomas quien se identificó con: INE 2268933106, quien dijo ser: Propietario ( ); Director de Obra ( ); Corresponsable y/o ( ); Otros: _____.

Acto continuo se le hizo saber el motivo de la diligencia, consistente en Procedimiento Administrativo motivado por Orden Suspensión Obra (Licencia y Uso de Suelo), por posible infracción al (los) Articulo(s): 6, 8, 9, 10, 11, 13, 57, 58, 162, 64 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; y 16, 271, 275, 276, 279 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada Baja California, ; 04, 11, 12, 15 y 18 del Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California.

Requiriéndole para que designe dos testigos de asistencia, manifestó al respecto que: No se designaron

Haciendo constar respecto al objeto de la presente inspección de carácter administrativo lo siguiente: -Me constituí en el predio antes mencionado, previa acreditación como inspector, hago entrega del oficio de la visita, Denuncia del procedimiento previo, acta circunstanciada levantada por la Arq. Laura Cecilia Hinojosa Soto por Ausencia de Licencia de Construcción y Dictamen de uso de Suelo se le solicita al C. Eduardo Diaz Tomas Permiso para acceder al predio para poder colocar los sellos dentro la vivienda de suspensión de obra, en áreas de Cerramientos y se colocan sellos en Area visible de cerco Exterior y se hace entrega de Actas Circunstanciada y Sanción por Incumplimiento así como copia de orden de suspensión.

Tramites en proceso

En uso de la voz que se le concedió al diligenciado, manifiesto:

Se le notifica al propietario, representante legal y/o quien resulte responsable de lo aludido en la orden de visita (la cual se entregó una copia para su conocimiento), se presente antes del término de **5 DIAS HABILES** en la **DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE Y/O EL DEPARTAMENTO DE INSPECCION Y DENUNCIAS**, con domicilio en el Centro de Gobierno Municipal ubicado en Carretera Transpeninsular #6500-A, Ex-Ejido Chapultepec (frente a la guarnición Militar del Ciprés). Y firmaron los que estuvieron y quisieron hacerlo dando por terminada la diligencia siendo las 10 horas 50 minutos del día 12 del mes de Octubre del año 2022 entregándole al diligenciado un duplicado de la Orden de Visita y de la presente Acta.

El Inspector

C. Arq. Cristian Alberto Aguayo García.

Testigo que da fe

Nombre y Firma

Identificación:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

El diligenciado

+Eduardo Diaz

Nombre y Firma

Testigo que da fe

Nombre y Firma

Identificación:

MUNICIPIO DE ENSENADA

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE

SANCION ADMINISTRATIVA
MEMORANDUM DE PAGO

JEFATURA DE INSPECCIONES	Oficio: JI / OV / 22990	Clave Cat: ZP-100-062

TORTCON S.A DE C.V

Fecha : 10/11/2022

y/o PROPIETARIO y/o PERITO RESPONSABLE y/o QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTE
Manifiesto a usted, que debera enterar a la Caja de Recaudacion de Rentas Municipales,
la cantidad de **$ 38229.58**
(TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 58/100 M.N.)

Por concepto de : Otras construcciones mayores a 100 m2/ / Ampliación casa hasta 180 m2/ /

Domicilio : ENSENADA, ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosquito) CARRETERA ENSENADA TIJUANA S/N No.0-0 Lote : **062** Manzana **100**

Lo anterior derivado del procedimiento administrativo instaurado en su contra, de conformidad y con fundamento en los artículos: **6, 58, 62, 9, 57,** y 73 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; **16, 275, 276, 271, 276, 279,** y 347, 348, 349 y 350del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California; 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15 y 18 del Por lo cual dispone de **3 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que reciba la notificación del presente y PRESENTAR LA COPIA DE PAGO EN EL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS. Apercibiéndole que de no acudir en este plazo se aplicaran los recargos correspondientes. El presente pago está sujeto a la autorización de la Dirección.

4162-1-13-0-0	37285.25
4168-1-9-0-0	800.00
4168-1-8-0-0	144.33

JOSE CONSTANCIO SALDAÑA GUERRERO

Usuario : abel
Eqiupo: 10.0.13.187
10/11/2022 01:26:03 p. m.

Departamento de Inspecciones

Eduardo Diaz
Nombre y Firma del Notificado

C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos
Director de Admin. Urbana, Ecologia y Medio Ambiente

T Caja :351975

MUNICIPIO DE ENSENADA

DIRECCION DE CATASTRO Y CONTROL URBANO

SANCION ADMINISTRATIVA
MEMORANDUM DE PAGO

JEFATURA DE INSPECCIONES	Oficio: JI / OV / 22990	Clave Catastral: ZP-100-062

TORTCON S.A DE C.V

Fecha : 10/11/2022

y/o PROPIETARIO y/o PERITO RESPONSABLE y/o QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTE
Manifiesto a usted, que debera enterar a la Caja de Recaudacion de Rentas Municipales,
la cantidad de **$ 38229.58**
(TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 58/100 M.N.)

Por concepto de : Otras construcciones mayores a 100 m2/ / Ampliación casa hasta 180 m2/ /

Domicilio : ENSENADA, ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosquito) CARRETERA ENSENADA TIJUANA S/N No.0-0 Lote : **062** Manzana **100**

Lo anterior derivado del procedimiento administrativo instaurado en su contra, de conformidad y con fundamento en los artículos: **6, 58, 62, 9, 57,** y 73 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; **16, 275, 276, 271, 276, 279,** y 347, 348, 349 y 350del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California; 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15 y 18 del Por lo cual dispone de **3 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que reciba la notificación del presente y PRESENTAR LA COPIA DE PAGO EN EL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS. Apercibiéndole que de no acudir en este plazo se aplicaran los recargos correspondientes. El presente pago está sujeto a la autorización de la Dirección.

4162-1-13-0-0	37285.25
4168-1-9-0-0	800.00
4168-1-8-0-0	144.33

JOSE CONSTANCIO SALDAÑA GUERRERO

Usuario : abel
Eqiupo: 10.0.13.187
10/11/2022 01:26:03 p. m.

Departamento de Inspecciones

Eduardo Diaz
Nombre y Firma del Notificado

C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos
Director de Admin. Urbana, Ecologia y Medio Ambiente

T Caja :351975

**MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C.*
****17/10/2022 06:45:05 PM****
*******10561-F/109-119-3******
**********T/351975/9**********
*******TOTAL: $38,229.58******

MUNICIPIO DE ENSENADA

5822062

MEN-540301-9J5

CARRETERA TRANSPENINSULAR 6500-A EX-EJIDO CHAPULTEPEC ,C.P. 22785 , BAJA CALIFORNIA

TESORERIA MUNICIPAL - RECIBO OFICIAL

Datos para facturación electrónica
http://facturacion.ensenada.gob.mx/
Folio: 20221017119109
Token: 222733

DATOS DEL CAUSANTE

NOMBRE: TORTCON S.A DE C.V
DOMICILIO: ENSENADA ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosqui
RFC:

TRAMITE #351975 EMISOR: 9 CONTROL URBANO

CONCEPTOS	INCISO	IMPORTE
GASTOS DE NOTIFICACION DE LOS SERVICIOS QUE Y PRESTA LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO ECOLOGIA	4168-1-8-0-0	$ 144.33
GASTOS DE EJECUCION POR INCLUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES	4168-1-9-0-0	$ 800.00
MULTAS ADMINISTRATIVAS POR INFRACCIONES A DISPOSICIONES,LEYES Y REGLAMENTOS DE JURIDICCION MUNICIPAL	4162-1-13-0-0	$ 37,285.25

OV / 22990.

OBSERVACIONES

REVISE AL MOMENTO DEL PAGO QUE SU RECIBO COINCIDA CON LA CANTIDAD QUE PAGO

TOTAL $ 38,229.58

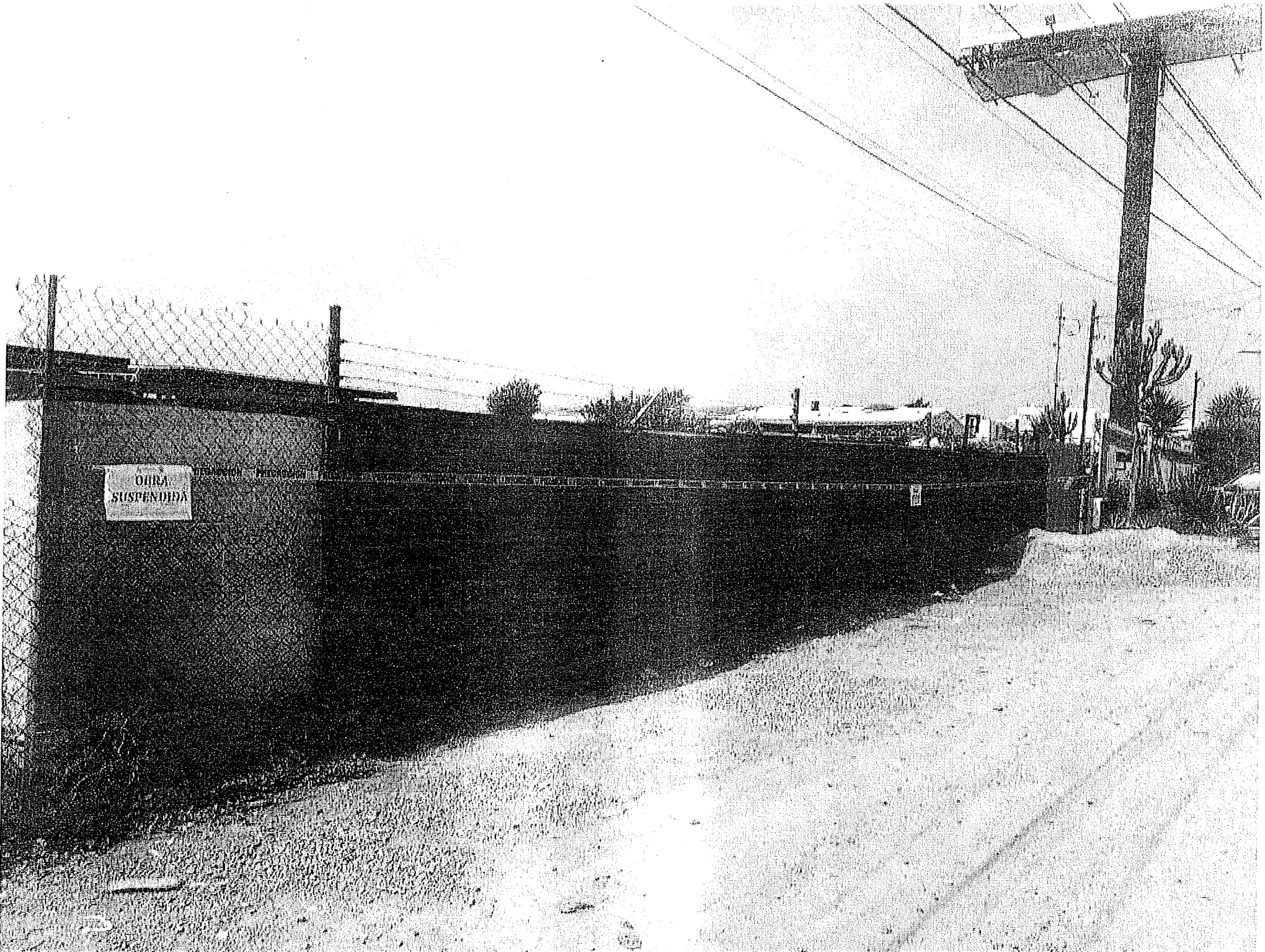
004-002-09R

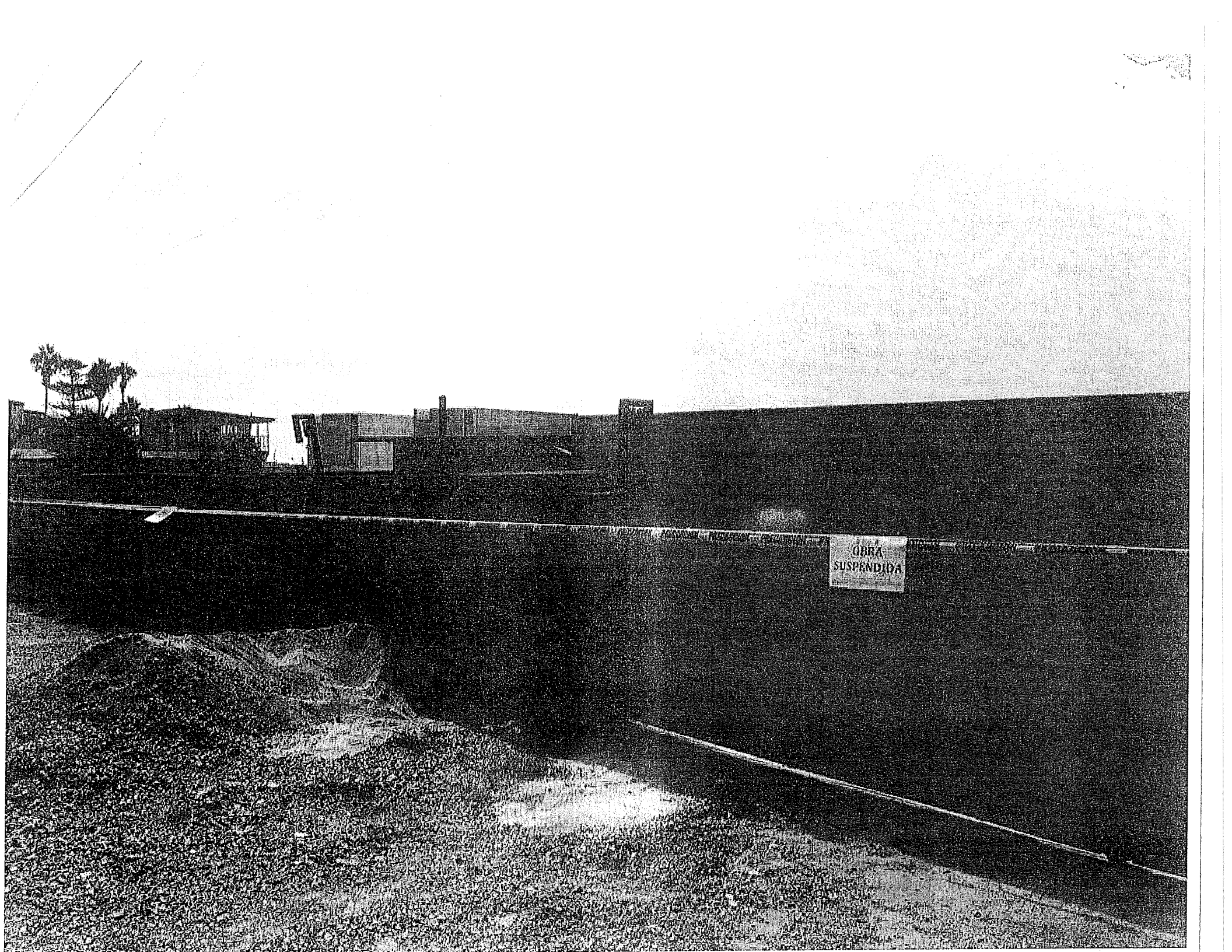
REVISE AL MOMENTO DEL PAGO QUE SU RECIBO COINCIDA CON LA CANTIDAD QUE PAGO

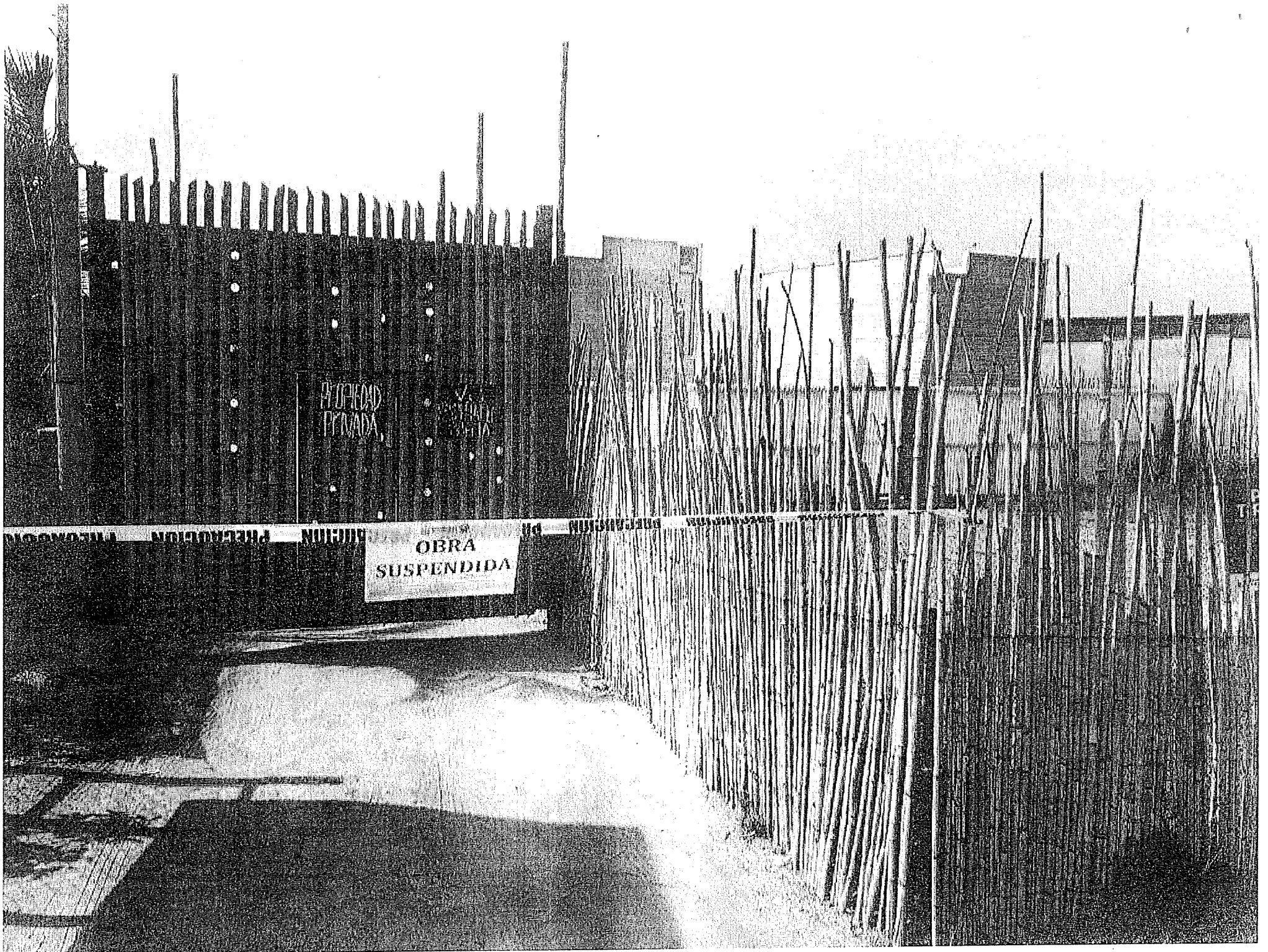
NULO SIN LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y RUBRICA DEL CAJERO, EL ENTERO SE RECIBE SIN PREJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS

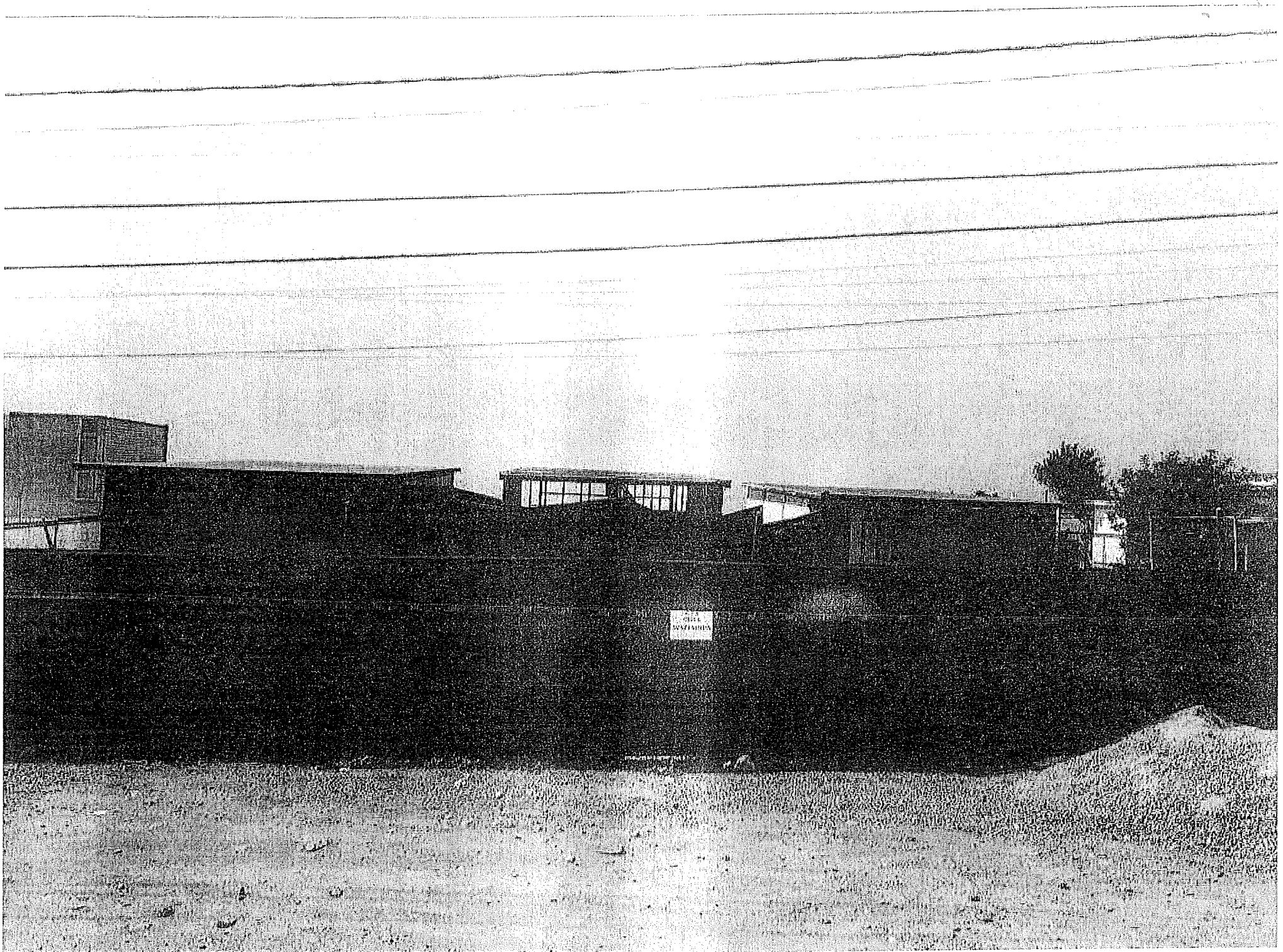
OBRA
SUSPENDIDA

CLAUSURADO


OBRA
SUSPENDIDA


OBRA
SUSPENDIDA


PROPIEDAD
PRIVADA
OBRA
SUSPENDIDA



Escrito Sindicatura Municipal.

ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO
"JUNTOS RESOLVEMOS CUMPLIENDO"

SINDICATURA MUNICIPAL
RECIBIDO
18 OCT. 2022
10:08
H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA

SIAC
REGISTRADO
SM/1107/22
24/10/22

2022 AÑO DE LA ETICA PUBLICA Y EL COMBATE A LA CORRUPCION.

Oficio No. ENL/SIND/501/2022
Ensenada, Baja California, a 13 de Octubre de 2022.
Oficio cumplimiento

LIC. DANIEL ADALBERTO LEON RIVERA
COORDINADOR DEL SISTEMA DE ATENCION CIUDADANA
DE LA SINDICATURA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA B C.
P R E S E N T E:

Por este conducto le envió un afectuoso saludo así mismo en Seguimiento al Requerimiento de Atención a Queja con el No. de Folio **SM/1107/22** de fecha 06 de Octubre de 2022 y recibido el 06 de Octubre de 2022, ante esta Dependencia, mediante el cual se nos requirió información consistente en:

El 15 de Marzo del 2022 presente una denuncia ante ecología y administración urbana por la privatización de unas playas ubicadas en atacks beach, a lado de la Cervecería Magnánima, sobre la carretera Transpeninsular, en calle primera #499, hay tres negocios ubicados, en están en zona federal marítimo terrestre, estas construcciones yo estimo que fueron después del 2020, son unas cabañas para surf llamada stacks, un invernadero sin nombre y AIRBNB llamado "Ay Papaya en la Playa" los cuales se anunciaban como una playa privada, a la fecha cambiaron esa descripción pero cuento con captura de pantalla donde aparece esa información, el día miércoles 28 de septiembre del 2022 me presente a Administración Urbana para ver cómo iba la denuncia y sigo sin tener una respuesta, el día viernes clausuraron el invernadero pero no se hace mención a los otros dos negocios, quiero saber si los inspeccionaron o que fue lo que sucedió, ya buscamos información sobre la licencia de los tres negocios y no cuentan con ella, aparte de que si fuera el caso para poder solicitar una licencia de construcción se debe dejar un acceso para ingresar a las playas, lo cual no hay, eso mismo lo menciona el c. Oscar Eduardo quiñones Uribe subdirector de ecología y medio ambiente, dirigiéndose al ing. B. Alejandro Palacios Pazos y Arq. Fco. Javier Duron Téllez, Jefe del Departamento de Inspecciones y Denuncias de la Subdirección de Admón. Urbana.

Queremos saber dónde están los permisos o donde está el acceso a las playas, las cuales no son privadas pero estos negocios obstruyen el acceso…" (SIC)

Le informo que, de acuerdo a lo solicitado por usted a través de la coordinación del sistema de Atención Ciudadana de Sindicatura Municipal, anexo a la presente información encontrada a través de una búsqueda minuciosa y exhaustiva en los archivos fiscos y digitales, así como en el seguimiento y atención de la misma en el departamento de Inspecciones y Denuncias de esta Dependencia a mi cargo.

Todo lo anterior conforme a lo dispuesto para todas las Dependencias del **H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada B.C.**, y con fundamento en el artículo 4 del Reglamento Interno para la Sindicatura Municipal de Ensenada B.C., 172 y 173 fracción I, inciso a) del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, B.C., para dar así el debido cumplimiento a lo solicitado en su requerimiento, conforme el artículo 63 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.

Sin más que tratar de momento, y en espera del debido cumplimiento a lo solicitado me despido de usted como su atento y seguro servidor.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA ECOLOGÍA Y MEDIOAMBIENTE
RECIBIDO
13 OCT. 2022
DESPACHADO
MUNICIPIO DE ENSENADA

ATENTAMENTE

BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y
MEDIO AMBIENTE DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA B.C.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

C.C.P. LIC. Jesús Ramón Macías Santana/Enlace Transparencia y Sindicatura de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente
C.C.P. ARCHIVO.

Ensenada, Baja California a 13 de Octubre del 2022.

OFICIO No. JI / 741 /2022

ASUNTO: Se contesta Oficio interno No. ENL/SIND/483//2022
En respuesta a Oficio Folio No: SM/ 1107 /22 de Sindicatura.

SIAC
REGISTRADO
SM/11/10/22
24/10/22

EXPEDIENTE: JI / OV / 22990 / 2022.

RELATIVO A: Construcciones existentes en playa
Denominada Stacks Beach

Clave Catastral: ZP-100-062

Ubicación: Carretera Ensenada-Tijuana,
Colonia Zona Playitas, El Sauzal.

C. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS.
Director de Administración Urbana
Ecología y Medio Ambiente
Del XXIV Ayto. de Ensenada
PRESENTE

ATTN al Lic. Ramón Macías Santana
Encargado del área de Transparencia
de la Dirección de Administración Urbana
Ecología y Medio Ambiente

Anteponiendo un cordial saludo, me dirijo a Usted en atención a su Oficio indicado al rubro, mediante el cual solicita información que le fue requerida por el **C. DANIEL ADALBERTO LEON RIVERA,** Coordinador del Sistema de Atención Ciudadana, requerimiento recibido a través del **Oficio No. SM/1107/22,** con respecto a Construcciones existentes en playa denominada Stacks Beach, ubicada en Carretera Ensenada-Tijuana, Colonia Zona Playitas, El Sauzal, predio identificado con la Clave Catastral ZP-100-062 propiedad a nombre de Tortcon S.A. de C.V.

Al respecto, a efecto de que el Departamento de Transparencia de respuesta a dicha petición, permítame informarle que:

- En Investigaciones realizadas en el Departamento de Licencias de Construcción, de esta Dirección, en el predio Identificado con la Clave Catastral ZP-100-062, con nombre de solicitante Tortcon S.A. de C.V. se ingresó Solicitud para la Licencia de Obra asignándole el # de Tramite: L15725. Con fecha de 12/Abril/2021 el Arq. Hernán Arturo González Guevara, Inspector adscrito a esta Dirección, elaboro reporte de Inspección del Tramite Clave #L15725. Con fecha de 14/Abril/2021 el Departamento de Licencias emitió Reporte sobre la Revisión Técnica de Solicitud de Licencia de Construcción del # de Tramite L15725 donde se le

No se

realizaron varias Observaciones al solicitante, teniendo un plazo de 40 días siguientes a la emisión de las mismas para que el solicitante subsanara las observaciones hechas , lo cual *no* sucedió por parte del solicitante quedando la solicitud como ***no presentada.*** **Por lo tanto no fue autorizada la Licencia de Construcción para la Solicitud de Licencia de Construcción del trámite # L15725 .** Referente a las construcciones existentes en el predio identificado con la Clave Catastral ZP-100-062 **no cuentan con Licencia de Construcción** infringiendo los Articulos 6,58 y 62 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y los Articulos 271, 276 y 279 del Reglamento de la Ley de Edificaciones del Municipio de Ensenada.

- Con fecha de 12/Octubre/2022, fenecido el plazo de 5 días hábiles después de haber sido notificados con la Orden de Visita JI/OV/22990/2022, y no haberse presentado el Infractor a comparecer a la Audiencia de Pruebas y Alegatos, se efectuó la clausura por la falta de Licencia de Construcción y Dictamen de Uso de Suelo de las construcciones existentes en el predio identificado con Clave Catastral ZP-100-062. El Arq. Cristian Alberto Aguayo García , Inspector adscrito a esta Dirección, llevo a cabo la Diligencia, que fue atendida, recibida y firmada por el C. Eduardo Díaz F. que se encontraba en esos momentos en el lugar, a quien se le notifico el **Acuerdo de Orden de Suspensión de Obra** por la falta de Licencia de Construcción y por la falta de Dictamen de Uso de suelo, **Acta Circunstanciada** por Orden de Suspensión de Obra del 12/Octubre/2022 y **Sanción Administrativa Memorándum de Pago** TCaja # 351975 por la cantidad de $38,229.58 (Treinta y ocho mil doscientos veintinueve pesos 58/100 M.N.) teniendo un plazo de 3 dias hábiles para que sea pagada venciendo el plazo el día 18/Octubre/2022.

Primera Sanción administrativa

Se anexa copia simple de lo arriba mencionado para su conocimiento.

SIAC
REGISTRADO
Sol 11/07/22
21/10/22

ATENTAMENTE

ARQ. FRANCISCO JAVIER DURÓN TÉLLEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

C.BAPP/ Arq. FJDT/Ing JEIV

ENSENADA XXIV AYUNTAMIENTO "JUNTOS REQUIEREMOS CUMPLIENDO" | SINDICATURA MUNICIPAL

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
25 OCT. 2022
10:33
RECIBIDO
MUNICIPIO DE ENSENADA

2022 AÑO DE LA ÉTICA PÚBLICA Y EL COMBATE A LA CORRUPCIÓN

Oficio No. 858-2022-SM-SAC-XXIV
Asunto: Requerimiento de información
Ensenada, Baja California, 24 de octubre de 2022

SINDICATURA MUNICIPAL
25 OCT. 2022
9:30
RECIBIDO
1 AYUNTAMIENTO DE ENSENADA

BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE DEL XXIV
AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E._

Anteponiendo un cordial saludo y con fundamento legal en los artículos 195 fracciones X, XI, XII, XXII, XXXIII y 197 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, B.C; articulo 44 del Reglamento Interno de la Sindicatura Municipal de Ensenada, Baja California, con relación a la QUEJA ciudadana registrada en el Sistema de Atención Ciudadana (SIAC) bajo número de folio SM/1107/22, en alcance a su oficio de No. ENL/SIND/501/2022, se requiere lo siguiente:

En dicha queja ciudadana se hace mención de lo siguiente: "...quiero saber si lo inspeccionaron o que fue lo que sucedió ya buscamos información sobre la licencia de los tres negocios y no cuentan con ella, aparte de que si fuera el caso para poder solicitar una licencia de construcción se debe dejar un acceso para ingresar a las playas, lo cual no hay, eso mismo lo menciona el C. Oscar Eduardo Quiñonez Uribe Subdirector de Ecología y Medio Ambiente, dirigiéndose al ing. B. Alejandro Palacios Pazos y Arq. Fco. Javier Durón Téllez, Jefe del Departamento de Inspecciones y Denuncias de la Subdirección de Administración Urbana, Queremos saber dónde están los permisos o donde está el acceso a las playas, las cuales no son privadas pero estos negocios obstruyen el acceso...". (SIC)

Único: Si bien ya informo las acciones que se tomaron en cuanto a la falta de Licencias de Construcción, asimismo, tenga a bien informar respecto a los accesos a las playas ubicadas en Atacks Beach, sobre Carretera Transpeninsular en Calle Primera #499.

De acuerdo al artículo 197 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, le solicito remita a esta Coordinación la información documental de la atención que se le brinde a la QUEJA ciudadana, en un lapso no mayor de ***10 (DIEZ) días hábiles***, contados a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación del presente requerimiento.

Para cualquier aclaración o duda al respecto, favor de comunicarse a la Coordinación del Sistema de Atención Ciudadana al 646 176 22 22 extensión 114 o al correo electrónico atenciónciudadanasindicatura@ensenada.gob.mx

Sin otro particular por el momento, agradezco su atención y pronta respuesta, reiterándole la seguridad de mis consideraciones y respeto institucional.

A T E N T A M E N T E

JESÚS ALFONSO HEREDIA ANDREY
COORDINADOR DEL SISTEMA DE ATENCION CIUDADANA
SINDICATURA MUNICIPAL
XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.

AYUNTAMIENTO ENSENADA, B.C.
SINDICATURA MUNICIPAL
SISTEMA DE ATENCION CIUDADANA

25 OCT. 2022
RECIBIDO

Anexos: 1.- sin anexos.
C.C.P. ELIZABETH MUÑOZ HUERTA, SINDICO PROCURADOR DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C
EXPEDIENTE SIAC/J.A.H.A./Y.B.R.

Solicitud accesos al mar para la comunidad en Ensenada, B.C.
NOVIEMBRE 2022

Ensenada, Baja California a 05 de noviembre de 2022.

Ing. Alejandro Palacios Pazos
Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente
H.XXIV Ayuntamiento de Ensenada
Presente.-
Asunto: Accesos al mar para ciudadanos.

Anteponiendo un cordial saludo, los que aquí suscribimos miembros de la comunidad de Surf de Ensenada, y ciudadanos en general, nos permitimos solicitar su apoyo a fin contar con una reunión con usted y quien usted indique de su dependencia para externarle la grave problemática que se vive en relación a los accesos al mar en la ciudad de Ensenada, y de igual forma proponer y revisar en conjunto acciones que nos permitan a todos los ensenadenses disponer y disfrutar de más accesos al mar y a la playa, mismos que son un patrimonio de todos.

Nos permitimos hacer mención que desde 2019 existe un mecanismo Municipal establecido en el Artículo 22 Bis del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada; por lo cual estimamos que esta colaboración con el Ayuntamiento de Ensenada para revisar casos de obstrucciones en los accesos al mar podrá generar acciones positivas en beneficio de los ciudadanos.

Sin más por el momento, quedamos atentos a la posibilidad de establecer una reunión para la problemática señalada.

Cordialmente:

NOMBRE TELEFONO FIRMA

Solicitud accesos al mar para la comunidad en Ensenada, B.C.
NOVIEMBRE 2022

NOMBRE	TELEFONO	FIRMA

SIAC
REGISTRADO
SM/110742
24/10/22

MUNICIPIO DE ENSENADA
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
SANCION ADMINISTRATIVA
MEMORANDUM DE PAGO

JEFATURA DE INSPECCIONES	Oficio: JI / OV / 22990	Clave Cat: ZP-100-062

TORTCON S.A DE C.V Fecha : 10/11/2022

y/o PROPIETARIO y/o PERITO RESPONSABLE y/o QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTE
Manifiesto a usted, que debera enterar a la Caja de Recaudacion de Rentas Municipales,
la cantidad de $ 38229.58
(TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 58/100 M.N.)

Por concepto de : Otras construcciones mayores a 100 m2/ / Ampliación casa hasta 180 m2/ /

Domicilio : ENSENADA, ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosquito) CARRETERA ENSENADA TIJUANA S/N No.0-0 Lote : 062 Manzana 100

Lo anterior derivado del procedimiento administrativo instaurado en su contra, de conformidad y con fundamento en los artículos: 6, 58, 62, 9, 57, y 73 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; 16, 275, 276, 271, 276, 279, y 347, 348, 349 y 350del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California; 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15 y 18 del Por lo cual dispone de 3 DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que reciba la notificación del presente y PRESENTAR LA COPIA DE PAGO EN EL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS. Apercibiéndole que de no acudir en este plazo se aplicaran los recargos correspondientes. El presente pago está sujeto a la autorización de la Dirección.

4162-1-13-0-0	37285.25
4168-1-9-0-0	800.00
4168-1-8-0-0	144.33

JOSE CONSTANCIO SALDAÑA GUERRERO

Usuario : abel
Eqiupo: 10.0.13.187
10/11/2022 01:26:03 p. m.

Departamento de Inspecciones

+Eduardo Diaz
Nombre y Firma del Notificado

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos
Director de Admin. Urbana, Ecologia y Medio Ambiente

T Caja :351975

MUNICIPIO DE ENSENADA
DIRECCION DE CATASTRO Y CONTROL URBANO
SANCION ADMINISTRATIVA
MEMORANDUM DE PAGO

JEFATURA DE INSPECCIONES	Oficio: JI / OV / 22990	Clave Catastral: ZP-100-062

TORTCON S.A DE C.V Fecha : 10/11/2022

y/o PROPIETARIO y/o PERITO RESPONSABLE y/o QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTE
Manifiesto a usted, que debera enterar a la Caja de Recaudacion de Rentas Municipales,
la cantidad de $ 38229.58
(TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 58/100 M.N.)

Por concepto de : Otras construcciones mayores a 100 m2/ / Ampliación casa hasta 180 m2/ /

Domicilio : ENSENADA, ZONA PLAYITAS (entre carret. y el mosquito) CARRETERA ENSENADA TIJUANA S/N No.0-0 Lote : 062 Manzana 100

Lo anterior derivado del procedimiento administrativo instaurado en su contra, de conformidad y con fundamento en los artículos: 6, 58, 62, 9, 57, y 73 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; 16, 275, 276, 271, 276, 279, y 347, 348, 349 y 350del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California; 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15 y 18 del Por lo cual dispone de 3 DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que reciba la notificación del presente y PRESENTAR LA COPIA DE PAGO EN EL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS. Apercibiéndole que de no acudir en este plazo se aplicaran los recargos correspondientes. El presente pago está sujeto a la autorización de la Dirección.

4162-1-13-0-0	37285.25
4168-1-9-0-0	800.00
4168-1-8-0-0	144.33

JOSE CONSTANCIO SALDAÑA GUERRERO

Usuario : abel
Eqiupo: 10.0.13.187
10/11/2022 01:26:03 p. m.

Departamento de Inspecciones

+Eduardo Diaz
Nombre y Firma del Notificado

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos
Director de Admin. Urbana, Ecologia y Medio Ambiente

T Caja :351975

ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO

SINDICATURA

2022 AÑO DE LA ETICA PUBLICA Y EL COMBATE A LA CORRUPCION.

Oficio No. ENL/SIND/638/2022
Ensenada, Baja California, a 26 de Diciembre de 2022.
Oficio cumplimiento

LIC. JESUS ALFONSO HEREDIA ANDREY
COORDINADOR DEL SISTEMA DE ATENCION CIUDADANA
DE LA SINDICATURA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA B C.
P R E S E N T E:

Por este conducto le envió un afectuoso saludo así mismo en Seguimiento al Requerimiento de Atención a Queja SM/1107/22, relativo al Oficio de No. 1000-2022-SM-SAC-XXIV, de fecha 12 de Diciembre de 2022 y recibido el 14 de Diciembre de 2022 ante esta Dependencia, mediante el cual se nos requirió información consistente en:

"La ciudadana Gabriela Elena Suarez Macias en fechas 02 de Noviembre del presente año se comunica" Buenos días, recibí el documento, muchas gracias, quedamos pendientes para reconocer la respuesta respecto al acceso a la playa. Por otro lado, los sellos han sido violados y las cabañas y Airbi siguen en operaciones, esto se puede apreciar con el movimiento de autos diario dentro del predio, luces prendidas en las cabañas llamadas stacks y el airbnb ay papaya en la playa se sigue anunciando y haciendo reservaciones en la plataforma de airb&b. Adjunto las pruebas. Espero se le pueda dar continuidad para que se haga valer nuestro derecho al paso de playa, este acceso es el último acceso a la playa de stacks al cual no podemos entrar desde hace un año por esta situación. ¡Gracias!

Así mismo, hace llegar 15 fotografías las cuales presentas como evidencia de que el airb&b ay papaya en la playa sigue operando así como las cabañas llamadas stacks de la cual hace mención en fecha 18 de noviembre del año en curso... Quisiera agregar al expediente de stacks que se han quitado los sellos y sigue operando... (SIC) se acompañan fotografías.

UNICO: me permito requerir el seguimiento que se está realizando en cuanto a las actividades denunciadas, así como la documental referente a los accesos a la playa.

Le informo que, de acuerdo a lo solicitado por usted a través de la coordinación del sistema de Atención Ciudadana de Sindicatura Municipal, anexo a la presente información encontrada a través de una búsqueda minuciosa y exhaustiva en los archivos fiscos y digitales, así como en el seguimiento y atención de la misma en el departamento de Inspecciones y Denuncias de esta Dependencia a mi cargo.

Todo lo anterior conforme a lo dispuesto para todas las Dependencias del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada B.C., y con fundamento en el artículo 4 del Reglamento Interno para la Sindicatura Municipal de Ensenada B.C., 172 y 173 fracción I, inciso a) del Reglamento de la Administración Publica para el Municipio de Ensenada, B.C., para dar así el debido cumplimiento a lo solicitado en su requerimiento, conforme el artículo 63 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.

Sin más que tratar de momento, y en espera del debido cumplimiento a lo solicitado me despido de usted como su atento y seguro servidor.

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
DESPACHADO
MUNICIPIO DE ENSENADA

ATENTAMENTE

BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y
MEDIO AMBIENTE DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA B.C.

C.C.P. LIC. Jesús Ramón Macías Santana/Enlace Transparencia y Sindicatura de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente
C.C.P. ARCHIVO.

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia:	DI CIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.
Sección:	USO DE SUELO
No. de expediente	CU/F/018/2023
Asunto:	Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia
Fecha :	25 DE ENERO DEL 2023

Hoja 1-4

TORTCON S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su solicitud recibida en esta Dirección a mi cargo el día 18 de Enero del 2023, mediante el cual solicita Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia para lote S/N, de la manzana S/N, ubicados en Carretera Tijuana-Ensenada km 102+604 en la Zona Playitas, en la Delegación el Sauzal de Rodríguez de esta Ciudad y Municipio de Ensenada, B.C., mismos que se identifica con clave catastral ZP-100-062, con una superficie total del predio de 1,768.18 m², donde se pretende realizar la **REGULARIZACION DE LA CONSTRUCCION Y OPERACION DE HOTEL DE 6 HABITACIONES Y ESTACIONAMIENTO, DE NOMBRE COMERCIAL "HOTEL PLAYITAS"**; al respecto me permito considerar lo siguiente:

- Que la Estructura Urbana propuesta por el Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de la Ciudad de Ensenada, B.C., publicada en el Periódico Oficial de fecha 13 de marzo del 2009, ubica al predio dentro de la zona del Sector Sauzal (S) subsector S.8 con un Uso de Suelo existente de Mixto (Comercial-Habitacional, compatible para la actividades pretendidas, Colindante con Corredor Urbano Central (CRU-C).

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, con fundamento en los Artículos 24, 25, 52, 55, 195 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, los Artículos 1, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 22, 57, 58, 61, 62, 64 y 65 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y en ejercicio de las facultades conferidas mediante el Artículo 5 Fracción III del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C., y el Artículo 121 Fracción II del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, esta Dirección a mi cargo considera **CONGRUENTE EL USO DE SUELO PARA LA ACTIVIDAD PRETENDIDA;** *CONDICIONADA,* al cumplimiento de lo siguiente:

- Obtener ante esta Dirección el **Dictamen de Uso de Suelo** en los términos de Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C.
- Cumplir con el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C., especialmente en lo relativo al estacionamiento de conformidad al **Artículos 118.**
- **Garantizar un acceso peatonal libre y sin costo para los ciudadanos desde la vía publica colindante con el predio, o hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre, de cuando menos 2 metros de ancho y del largo que resulte desde los límites de la propiedad con la Vía Pública y hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre, conforme al articulo 22 BIS del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C.**
- Toda la actividad debe considerarse dentro del predio, queda estrictamente prohibido emplear vialidades, accesos y frentes de vecinos para estacionamiento, y actividades conexas a la empresa.
- Obtener la correspondiente **Licencia Ambiental** ante la Dirección competente.
- Obtener en su caso la correspondiente **Licencia de Anuncios** ante esta Dirección.

Sin otro particular quedo de Usted para cualquier aclaración adicional al respecto.

Recibí:

26/01/2023

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN DICTAMEN DE USO DE SUELO POR LO QUE DEBERA DE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO

A T E N T A M E N T E

C. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA

NOTA (1): El otorgamiento del presente Factibilidad se ampara con el pago del recibo Oficial No. 10954-F/125-111-1 de fecha 18 de Enero del 2023, expedido por la Tesorería Municipal por un monto de $ 1,058.42 M.N.
NOTA (2): La presente Factibilidad tiene una vigencia de un año a partir de la fecha del documento.
c.c.p.: Archivo expediente de Uso de Suelo. JCSG/log

ENSENADA XXIV AYUNTAMIENTO "JUNTOS SEGUIMOS CUMPLIENDO" | SINDICATURA MUNICIPAL

Oficio No. 095-2023-SM-SAC-XXIV
Asunto: Requerimiento de información
Ensenada, Baja California, 01 de febrero de 2023

11:45

Claudia

BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA
ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE DEL XXIV
AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E._

Anteponiendo un cordial saludo y con fundamento legal en los artículos 195 fracciones X, XI, XII, XXII, XXXIII y 197 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, B.C; articulo 44 del Reglamento Interno de la Sindicatura Municipal de Ensenada, Baja California, con relación a la QUEJA ciudadana registrada en el Sistema de Atención Ciudadana (SIAC) bajo número de folio SM/1107/22, en alcance a su oficio de No. ENL/SIND/638/2022, se requiere lo siguiente:

Único: Tenga a bien informar el seguimiento y/o resolución de la queja SM/1107/22.

De acuerdo al artículo 197 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, le solicito remita a esta Coordinación la información documental de la atención que se le brinde a la QUEJA ciudadana, en un lapso no mayor de *5 (CINCO) días hábiles*, contados a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación del presente requerimiento.

Para cualquier aclaración o duda al respecto, favor de comunicarse a la Coordinación del Sistema de Atención Ciudadana al 646 176 22 22 extensión 114 o al correo electrónico atenciónciudadanasindicatura@ensenada.gob.mx

Sin otro particular por el momento, agradezco su atención y pronta respuesta, reiterándole la seguridad de mis consideraciones y respeto institucional.

A T E N T A M E N T E

JESÚS ALFONSO HEREDIA ANDREY
COORDINADOR DEL SISTEMA DE ATENCION CIUDADANA
SINDICATURA MUNICIPAL
XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C.

Anexos: 1.- sin anexos.
C.C.P. ELIZABETH MUÑOZ HUERTA, SINDICO PROCURADOR DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B.C
EXPEDIENTE SIAC/J.A.H.A./Y.B.R.

DIGITALIZADO

Av. Floresta 330, Col. Obrera
Ensenada, B.C. 22830
sindicaturaensenada.gob.mx
(646) 176-2222
072

ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO

Oficio No. ENL/SIND/049/2023
Ensenada, Baja California, a 03 de Febrero de 2023
Requerimiento Interno

ING. JESUS EUGENIO IBARRA VERDUGO
JEFE DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS DE LA
DIRECCION DE ADMON. URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE
PRESENTE.-

Anteponiendo un cordial saludo, sirva la presente para solicitarles información requerida por la Sindicatura Municipal a esta Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de este XXVI Ayuntamiento de Ensenada B.C. y que compete al Departamento que usted representa.

Así mismo se le informa que la respuesta se deberá entregar en tiempo y forma al Lic. Jesús Ramón Macías como enlace de Sindicatura Municipal en esta Dirección de Admón. Urbana, Ecología y Medio Ambiente.

Anexo a la presente encontrara el Oficio de No. 095-2023-SM-SAC-XXIV, de fecha 01 de Febrero de 2023 y recibido el 02 de Febrero de 2023, relativo a la queja SM/1107/22, donde se requiere con un término de 05 (CINCO) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efecto la notificación del presente requerimiento. En alcance a oficio de No. ENL/SIND/638/2022 se requiere lo siguiente.

Único: Tenga a bien informar el seguimiento y/o resolución de la queja SM/1107/22.

Lo anterior es conforme a lo dispuesto para todas las Dependencias del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada B.C., y con fundamento en los artículos 22, 23, 24 frac. IV y 25 del Reglamento Interno para la Sindicatura Municipal de Ensenada B.C., y 172 y 173 fracción I. inciso a) del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, B.C. en la que se nos fija una medida de apremio mínima consistente en 150 Unidades de Medida de Actualización, aunado a un Procedimiento que podría iniciarse por la inobservancia e incumplimiento fijado en el artículo 63 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.

Sin más que tratar de momento, y en espera del debido cumplimiento a lo solicitado me despido de ustedes como su atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE

BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGIA Y
MEDIO AMBIENTE DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA B.C.

7/02/23

C.C.P. LIC. Jesús Ramón Macías Santana/Enlace Transparencia y Sindicatura de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente.
C.C.P. ARCHIVO.

ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO
"JUNTOS SEGUIREMOS CUMPLIENDO"

SINDICATURA MUNICIPAL
RECIBIDO
14 FEB. 2023
09:34
AYUNTAMIENTO DE ENSENADA

Oficio No. ENL/SIND/060/2023.
Ensenada, Baja California, a 09 de Febrero de 2023.
Oficio Cumplimiento

LIC. JESUS ALFONSO HEREDIA ANDREY
COORDINADOR DEL SISTEMA DE ATENCION CIUDADANA
DE LA SINDICATURA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA B C.
P R E S E N T E:

Por este conducto le envió un afectuoso saludo así mismo en Seguimiento al Requerimiento de Atención a Queja SM/1107/22, relativo al Oficio de No. 095-2023-SM-SAC-XXIV, de fecha 01de Febrero de 2023 y recibido el 02 de Febrero de 2023 ante esta Dependencia, mediante el cual se nos requirió información consistente en:

Único: Tenga a bien informar el seguimiento y/o resolución de la queja SM/1107/22.

Le informo que, de acuerdo a lo solicitado por usted a través de la coordinación del sistema de Atención Ciudadana de la Sindicatura Municipal, anexo a la presente información encontrada a través de una búsqueda minuciosa y exhaustiva en los archivos fiscos y digitales, así como en el seguimiento y atención de la misma por el departamento de Inspecciones y Denuncias de esta Dependencia a mi cargo.

Todo lo anterior conforme a lo dispuesto para todas las Dependencias del **H. XXIV Ayuntamiento** de Ensenada B.C., y con fundamento en el artículo 4 del Reglamento Interno para la Sindicatura Municipal de Ensenada B.C., 172 y 173 fracción I, inciso a) del Reglamento de la Administración Publica para el Municipio de Ensenada, B.C., para dar así el debido cumplimiento a lo solicitado en su requerimiento, conforme el artículo 63 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.

Sin más que tratar de momento, y en espera del debido cumplimiento a lo solicitado me despido de usted como su atento y seguro servidor.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
DESPACHADO
13 FEB. 2023
MUNICIPIO DE ENSENADA

ATENTAMENTE

BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA B.C.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

C.C.P. LIC. Jesús Ramón Macías Santana/Enlace Transparencia y Sindicatura de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente
C.C.P. ARCHIVO.

ENSENADA
XXIV AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS

Ensenada Baja California, jueves 9 de febrero del 2023

OFICIO No. JI/ 028 /2023

ASUNTO: **Respuesta a oficio No. ENL/SIND /049/2023 y 095-2023-SM-SAC-XXIV de Sindicatura**

Relativo a: **Seguimiento const de vicero, casa habitación y cabañas, acceso a playa ubicadas en Atacks Beach , El Sauzal**

Clave catastral:ZP-100-062

Expediente: JI/OV/22990/2022

ING. BALTAZAR ALEJANDRO PALACIOS PAZOS
Director de Administración Urbana
Ecología y Medio Ambiente
P R E S E N T E.

ATTN al Lic. Ramón Macias Santana
Encargado del área de Transparencia
de la Dirección de Administración Urbana
Ecología y Medio Ambiente

Anteponiendo un cordial saludo, me dirijo a Usted en seguimiento a los oficios indicados al rubro, mediante los cuales el C. Jesús Alfonso Heredia Andrey, Coordinador del Sistema de Atención Ciudadana de Sindicatura Municipal, nos requiere el seguimiento realizado a la queja ciudadana presentada ante sindicatura por la **C. Gabriela Elena Suárez Macias**, que Bajo el No. de folio **SM/1107/22** dicha dependencia le dio entrada, derivada de las actividades denunciadas de la **construcción de unas cabañas llamadas Stacks, anunciadas en la plataforma de Air b&b, una casa habitación y un Vivero que impiden el acceso a la playa que tenían por el predio intervenido**, denunciando la quejosa en esta ocasión que los sellos de suspensión fueron VIOLADOS y la renta de las cabañas construidas y anunciadas en la plataforma de Air b&b en el predio intervenido con clave catastral **ZP-100-062** continúan su actividad,

Al respecto, me permito informar a usted que después de haber notificado a Sindicatura Municipal a través del oficio ENL/SIND/638/2022 recibido por ustedes el 27 de diciembre del 2022, al cual se anexo copia del oficio No. JI/821/2022 por el que se informó el estado que guarda esta denuncia hasta esa fecha, posteriormente el denunciado obtuvo y presento la Factibilidad de Uso de Suelo No. **CU/F/ 018 /2023** de fecha 25 de enero del 2023, para la **REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE HOTEL DE 6 HABITACIONES Y ESTACIONAMIENTO DE NOMBRE COMERCIAL "HOTEL PLAYITAS"** al predio denunciado con clave catastral **ZP-100-062**, propiedad registrada catastralmente a nombre de la empresa **TORTCON S.A. de C.V., documento que me permito anexar copia simple, con lo cual el denunciado comprobó haber iniciado su procedimiento para regularizar su construcción y actividad,** quedando en espera de que los presuntos infractores continúen presentando las demás permisos.

A T E N T A M E N T E:

ING. JESUS EUGENIO IBARRA VERDUGO
Encargado del Departamento de Inspecciones y Denuncias

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO ENSENADA, B.C. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

ING. BAPP / ARQ. EJDT

FICHA TÉCNICA DE EVENTOS

Liberación de acceso peatonal Playa Stacks

ORDEN DEL DÍA

FECHA: **Martes 27 de junio del 2023**
HORA CONVOCATORIA: **09:00 hrs**
HORA DE INICIO: **09:30 hrs**
LUGAR: **Playa Stacks**
DIRECCIÓN: Carr. Transpeninsular, Deleg. Sauzal

PARTICIPACIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

( ) PRESENCIAL (SIN MENSAJE)
( ) PALABRAS (SIN DISCURSO)
( ) MENSAJE
( ) PONENCIA
( ) PREGUNTAS Y RESPUESTAS
( ) VISTIA
(X) OTROS; TRANSMISIÓN EN VIVO

NUMERO DE ASISTENTES 40

TIPO DE EVENTO

( ) CEREMONIA CÍVICA
( ) RECORRIDO
( ) ENTREGA DE RECONOCIMIENTOS
PLACA Y/O OBSEQUIOS
( ) ENTREGA Y/O INAUGURACIÓN DE OBRA
( ) ENTREGA DE APOYOS
( ) TOMA DE PROTESTAS / CAMBIOS DE MESA
( ) FIRMA DE CONVENIO
( ) GRADUACIÓN
( ) INAUGURACIÓN DE CONFERENCIAS, CONGRESO
( ) HOMENAJE
( ) INFORME DE ACTIVIDADES
(X) **OTRO: APERTURA DE ACCESO A PLAYA**

PERFIL DE LOS ASISTENTES

(x) SOCIAL
( ) EMPRESARIAL
( ) ASOCIACIONES CIVILES
( ) ESCOLARES
( ) FUNCIONARIOS
(x) DEPORTISTAS
( ) ARTISTAS
( ) COMUNIDAD INDÍGENA

VESTIMENTA SUGERIDA

( ) FORMAL
( ) SEMIFORMAL
(X) CASUAL
( ) DEPORTIVA

CONVOCATORIA:
Subdirección de Ecología 40

RESPONSABLE:
Subdirección de Ecología

PRONÓSTICO DEL TIEMPO

TEMPERATURA MÁXIMA: 22
TEMPERATURA MÍNIMA:15
PROBABILIDADES DE PRECIPITACIÓN:
FUENTE:

BENEFICIADOS: **Directos: Delegación Sauzal, indirectos: comunidad surfer y usuarios de la playa**
INVERSIÓN:
OBJETIVO DEL EVENTO: **Comunicar la apertura de acceso libre al mar en un predio propiedad privada.**

MAESTRO DE CEREMONIA NOMBRE: Edgar Salgado CONTACTO:

ES NECESARIO COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE RELACIONES PÚBLICAS E INTERNACIONALES PARA LA ORGANIZACIÓN DEL CRITERIO PROTOCOLARIO DEL EVENTO, DETERMINACIÓN DEL PROGRAMA OFICIAL Y PRESÍDIUM.

INFORMACIÓN ADICIONAL
(DEPENDIENDO DEL GIRO DEL EVENTO)

Históricamente, la playa Stacks era utilizada por surfistas, tanto principiantes como expertos por las condiciones en las que se genera la ola en esa zona. En 2015 las playas de Ensenada (Salsipuedes, San Miguel, **Stacks**, Isla de Todos Santos y Tres Emes), fueron nombradas como la sexta Reserva Mundial de surf.

El 12 de octubre de 2022; el Departamento de Inspecciones y Denuncias de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente colocó de sellos de clausura y suspensión de obra por no cumplir con el paso de servidumbre en un predio en donde operaba un vivero y un airbnb.

A raíz de la clausura, se generaron mesas de diálogo entre los dueños del predio y el Ayuntamiento en donde se solicitó la regularización de la actividad que señalara el paso de servidumbre en el proyecto.

A través del Comité de Playas Limpias de Ensenada, se solicitó un muestreo extraordinario para el análisis de la calidad de agua de mar de esta playa debido a que se había detectado una descarga de aguas negras que salía del ducto pluvial, directo hacia el mar. En coordinación oportuna con la CESPE, se logró detectar la causa de la contaminación y se reparó lo necesario para evitar la descarga. La COEPRIS realizó los análisis correspondientes mostrando un resultado dentro de la norma, que indica que la playa cuenta con parámetros permisibles para el contacto humano.

El 07 de Junio de 2023 se realizó una limpieza de playa en donde se recolectaron 25 costales de basura, y predominó la presencia de botellas de plástico y material de unicel utilizado en construcción.

Se instaló Luminaria de apoyo a seguridad al acceso de la playa
Se instaló Señalética vial en apoyo al acceso, estacionamiento y señalamiento de Playa Stacks

Agradecer el apoyo de los dueños del predio quienes siempre mostraron buena dispocisión en reapeturar, siempre y cuando los ciudadanos respondan sean responsables en temas de seguridad y residuos que generen los usuarios.

Así mismo agradecer a los que hoy nos prestan este espacio para poder llevar a cabo el evento, The Stacks, acargo de Giancarlo cabañas en renta, comercio responsable que garatiza el libre acceso a nuestras playas,

Los dueños del predio instalaron sistema de puertas automatizadas, inversión privada.

Horario de acceso de 6 am a 7 pm, es un horario pensado sobre todo en los usuarios surfistas, se exhorta a la comunidad que sean responsables con sus residuos, todo lo que lleven a la playa que lo regresen a sus casas.

Invitados especiales;

- Regidor Sergio Ayala, Presidente de la Comisión del Deporte
- Coordinadora General de Gabinete- Norma Elvia Martinez Santos
- Regidora Marcela Valdéz, Presidente de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente
- Jesus Machado Cota, Delegado del Sauzal
- Victor González, Director de INMUDERE
- Maria Elena Monreal, Subdirectora de Prevención al Delito, Seguridad pública
- Fernando Marván; Cervecería Magnánima
- Beatriz Beltrán - Nosotras y el mar
- Mickey Lopez, Asociación de Surf Spot Surfo
- Eduardo Chegaray, Tablas de Surf San Miguel
- Mara Arroyo, Save the Waves

PRESIDIUM

4 2 1 3 5

NOMBRE COMPLETO **CARGO**

1. **Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal**
2. **C. Alejandro Palacios Pazos, Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente**
3. **Lic. Oscar E. Quiñonez Uribe, Subdirector de Ecología y Medio Ambiente**
4. **Gabriela Elena Suarez, Organización Conspiracionistas Ensenada**
5. **Lic. Apolo Hernández, Surfer y Abogado y asesor legal de Conspiracionistas de Ensenada**

PROPUESTA DE PROGRAMA

1. Bienvenida por Edgar Salgado, maestro de ceremonias
2. Exposición de motivos por el Lic. Oscar E. Quiñonez Uribe, Subdirector de Ecología
3. Palabras por Gabriela Elena Suárez de la Organización Conspiracionistas Ensenada - procedimiento de la denuncia/diálogo
4. Mensaje por Alejandro Palacios Pazos, Director de Administración Urbana - sobre el procedimiento administrativo
5. Palabras por Lic. Apolo sobre importancia del sitio para el desarrollo del Surf - entrega de reconocimiento a Alcalde
6. Mensaje por el Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal
7. Traslado a puerta de acceso para reapertura de acceso oficial a Playa Stacks

ENLACE DE LA DIRECCIÓN QUE PROPONE EL EVENTO PARA LA COORDINACIÓN DEL MISMO.
NOMBRE: Erika Jiménez Hernández
CONTACTO: 646 150 54 41
FECHA:08 /06 /2023

EN PRESENTACIÓN ARTÍSTICA O CULTURALES, SOLICITARLE A LOS PARTICIPANTES SU MATERIAL O PISTAS EN MEMORIA USB (NO EN CELULAR)

PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO, ESTA FICHA DEBERÁ SER ENTREGADA 1 SEMANA ANTES DEL EVENTO.
PARA EL DISEÑO DE MATERIAL GRÁFICO, FAVOR DE COMUNICARSE A LA OFICINA DE COMUNICACIÓN SOCIAL
ES NECESARIO COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE RELACIONES PÚBLICAS E INTERNACIONALES PARA LA ORGANIZACIÓN DEL CRITERIO PROTOCOLARIO DEL EVENTO, DETERMINACIÓN DEL PROGRAMA OFICIAL Y PRESÍDIUM.

Sección: Depto. de Inspecciones y Denuncias
Expediente: RADE/161/2022
Asunto: Resolución Administrativa Definitiva

Ensenada, Baja California a 20 de octubre de 2022, vistos por resolver los autos del expediente administrativo RADE/161/2022, relativo al procedimiento administrativo instaurado en contra del C. Ramón Contreras Soria, propietario del establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", ubicado en en una porción del predio identificado con clave catastral ZP-100-062, con domicilio en Carretera Tijuana a Ensenada s/n, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, de esta ciudad.----------

---------- RESULTANDO ----------

1. - Con fecha 27 de Septiembre de 2022, Visto el estado del expediente en que se actúa, toda vez que se continúan recibiendo quejas en las cuales quienes están operando un Vivero en una porción del predio identificado con clave catastral ZP-100-062, ubicado con domicilio en Carretera Tijuana a Ensenada s/n, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, en esta ciudad, en lo que históricamente ha sido el acceso a la Playa conocida como Stack´s, con la finalidad de darle continuidad a dichas quejas, las cuales derivaron de una denuncia ciudadana interpuesta en el sentido de: ¨***Inconformidad generada por el bloqueo en varias playas de la ciudad de ensenada, en especial: Stacks, por la instalación de un vivero y un predio de rentas de Airbnb playitas y california en el sauzal, playa Monalisa, Nueva España y playa Estero Beach, en el Ejido Chapultepec, ya que a pesar de haberse establecido en la ley de bienes nacionales el libre tránsito, no permiten cruzar por esos predios para acceder a la playa***¨, integrada al expediente 122/DP/2022, una vez constituido en el establecimiento antes señalado previa identificación del C. Fernando Barojas Vidal, como inspector adscrito a esta Dirección a mi cargo, el inspector solicitará entrevistarse con el C. propietario del establecimiento (Vivero) como responsable de las actividades denunciadas y/o con su representante legal, una vez cumplidas las formalidades del procedimiento administrativo requerirá al C. propietario del establecimiento (Vivero), a su representante legal y/o con quien atienda el procedimiento administrativo, le brinden todas las facilidades para el desarrollo de la visita de inspección, primeramente el inspector solicitará el nombre del C. propietario del establecimiento, con la finalidad de identificar al responsable de la actividad que se lleva a cabo en la porción del predio sujeto al procedimiento administrativo, asentando la respuesta en el acta circunstanciada de inspección, después de lo cual en atención a la denuncia ciudadana el inspector cuestionará al diligenciado le informe la fecha de inicio de actividades en el predio sujeto al procedimiento administrativo, y solicitando alguna prueba fehaciente de la misma, aunado a lo anterior preguntará al diligenciado si el establecimiento cuenta con alguna servidumbre de paso (o pasillo) para permitir el acceso a ciudadanos a la playa conocida como Stack´s, asentando en el acta respectiva la respuesta posteriormente le informará al diligenciado el contenido del párrafo tercero adicionado en el D. O. F. con fecha 21 de octubre de 2020, en el cual el artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales establece lo siguiente: ¨***El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni***

condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento", solicitando algún comentario al respecto, y anotando las respuestas en el acta circunstanciada de inspección, posteriormente mediante una inspección ocular, en la cual hará un recorrido por las diversas áreas del establecimiento denunciado, describiendo en el acta circunstanciada de inspección, las actividades detectadas al momento de la inspección, después de lo cual requerirá la licencia ambiental para funcionamiento de establecimiento, solicitando una copia del documento en caso de contar con la misma, y asentando las respuestas en el acta circunstanciada de inspección, cabe señalar que durante la inspección procederá a realizar un informe fotográfico que plasme lo asentado en el acta circunstanciada de inspección.

MEDIDA CAUTELAR

Ahora bien de conformidad en lo establecido por el artículo 17 fracción I inciso b) del Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California, es procedente decretar como medida cautelar consistente en cierre temporal hasta que se dicte resolución definitiva de los establecimientos donde se estén llevando a cabo actividades para las cuales se requiere permiso, autorización, licencia o concesión, sin contar con los mismos, lo anterior ya que el incumplimiento de los permisos que son expedidos por esta autoridad una vez que se cumplieron con los requisitos previstos por el Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, siendo importante destacar que este ordenamiento jurídico establece que su cumplimiento **es de orden público e interés social.**

Para una debida apreciación de los fundamentos legales antes invocados, es procedente su transcripción, colmándose así el requisito constitucional exigido a las autoridades, de emitir sus actos debidamente fundados y motivados, principio de legalidad y derecho fundamental de seguridad jurídica que se encuentra consagrado en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

REGLAMENTO PARA EL CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA

ARTICULO 1. El presente Reglamento tiene por objeto proveer en la esfera administrativa, la observancia de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, en las materias que éstas declaran competencia municipal.

Sus disposiciones rigen en la circunscripción territorial del Municipio de Ensenada, Baja California, y **son de orden público e interés social**.

ARTÍCULO 2.- Las disposiciones estipuladas en el Presente Reglamento corresponden al Presidente Municipal, por conducto de la Dirección de Administración

Urbana, Ecología y Medio Ambiente. Las demás dependencias del Ayuntamiento coadyuvarán, en los ámbitos de sus competencias, al cumplimiento de sus disposiciones.

ARTÍCULO 111.- **Cualquier persona previamente a la realización de** obras de construcción, ampliación y remodelación o **actividades mercantiles o de servicios, deberá contar con la licencia ambiental expedida por la Dirección**, así como cumplir con los requisitos que se establezcan en la misma.

CAPITULO NOVENO

INSPECCION Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 143.- Para la atención de las denuncias que recibiere, que sean de jurisdicción municipal, la Dirección efectuará las diligencias necesarias para la comprobación de los datos aportados por el denunciante, así como la evaluación de los mismos, de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo Noveno de este Reglamentos

ARTÍCULO 149.- La Dirección tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, la Ley General y la Ley Estatal, en coordinación con las dependencias que resulten competentes y en los términos de los acuerdos que al efecto se celebren.

ARTÍCULO 150.- Para los efectos del artículo anterior, la Dirección, por conducto del cuerpo de inspectores que establezca, realizará visitas de inspección en todos los establecimientos, servicios, instalaciones y obras cuyas actividades sean objeto de regulación en este Reglamento.

ARTÍCULO 151.- Para la práctica de visitas de inspección, la Dirección emitirá la orden escrita, debidamente fundada y motivada, en la que se señalará el personal facultado para realizar la diligencia; el lugar o zona a inspeccionarse; el objeto y alcance de la misma; y el nombre y firma de la autoridad que expide la orden.

ARTÍCULO 152.- El personal autorizado para la práctica de inspección deberá identificarse ante la persona con la que haya de entenderse la diligencia y entregarle una copia de la orden escrita a que se refiere el artículo anterior.

La diligencia se entenderá con el propietario o representante legal del lugar objeto de inspección, cuya personalidad deberá ser acreditada a satisfacción del personal de inspección.

En el caso de que no se encontrara el propietario, encargado o representante legal del lugar objeto de inspección, se le dejará citatorio para que dentro de las veinticuatro

horas siguientes espere al personal de inspección a una hora determinada para el desahogo de la diligencia.

En el día y en la hora previamente fijada, de no ser atendido el citatorio, la diligencia se practicará con la persona que se encuentre en el lugar.

REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social, y se aplicarán a los actos, procedimientos y resoluciones de la Administración Pública Municipal centralizada, tendientes o que tengan por objeto la cancelación, revocación, suspensión, anulación, declaraciones de nulidad, validez o falta vigencia; respecto de licencias, permisos, autorizaciones, concesiones y derechos; así como a la determinación y calificación de infracciones, imposición y aplicación de sanciones, y restricciones a derechos previamente otorgados por la administración pública.

En el caso de actos, procedimientos y resoluciones cuya tramitación esté regulada en otras normas legales y sean de la competencia de la Administración Pública Municipal centralizada, le serán aplicables en forma complementaria todas las disposiciones del presente reglamento que no contradigan dicha regulación, con excepción de la concurrencia de autoridad que disponen los artículos 19 y 21 del presente reglamento.

A falta de disposición reglamentaria que prevea la situación jurídica materia del procedimiento, se aplicarán las disposiciones que regula el derecho común.

ARTÍCULO 17.- Las autoridades a que se refieren los artículos tercero, cuarto, décimo noveno y vigésimo primero, tendrán facultades para en forma inmediata ordenar, adoptar y aplicar las medidas cautelares, bajo alguno de los principios siguientes:

I.- Cuando se perjudica el interés social o se contravengan disposiciones de orden público, pudiendo consistir las medidas, entre otras en lo siguiente: [...]

b) Cierre temporal hasta que se dicte resolución definitiva de establecimientos que estén llevando a cabo actividades para las cuales se requiere permiso, autorización, licencia o concesión, sin contar con los mismos.

[...]

Es dable aclarar, que la medida cautelar ordenada en el presente acuerdo, no viola la garantía de audiencia de la empresa sobre quien recae, por lo que tiene aplicación al caso concreto, la Tesis de Jurisprudencia que se cita a continuación:

MEDIDAS CAUTELARES. NO CONSTITUYEN ACTOS PRIVATIVOS, POR LO QUE PARA SU IMPOSICIÓN NO RIGE LA GARANTÍA DE PREVIA AUDIENCIA.

Conforme a la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Garantía de previa audiencia, establecida en el segundo párrafo del Artículo 14 Constitucional, únicamente rige respecto de los actos privativos, entendiéndose por éstos los que en sí mismos persiguen la privación, con existencia independiente, cuyos efectos son definitivos y no provisionales o accesorios. Ahora bien, las medidas cautelares constituyen resoluciones provisionales que se caracterizan, generalmente, por ser accesorias y sumarias; accesorias, en tanto la privación no constituye un fin en sí mismo; y sumaria, debido a que se tramitan en plazos breves; y cuyo objeto es, previendo el peligro en la dilación, suplir interinamente la falta de una Resolución asegurando su eficacia, por lo que tales medidas, al encontrarse dirigidas a garantizar la existencia de un derecho cuyo titular estima que puede sufrir algún menoscabo, constituyen un instrumento no sólo de otra Resolución, sino también del interés público, pues buscan restablecer el ordenamiento jurídico conculcado, desapareciendo, provisionalmente, una situación que se reputa antijurídica; por lo que debe considerarse que la emisión de tales providencias no constituye un acto privativo, pues sus efectos provisionales quedan sujetos, indefectiblemente, a las resultas del Procedimiento Administrativo o jurisdiccional en el que se dicten, donde el sujeto afectado es parte y podrá aportar los elementos probatorios que considere convenientes; consecuentemente, para la imposición de las medidas en comento, no rige la Garantía de previa Audiencia.P/J.

Por lo anterior, se hace del conocimiento del C. Propietario Y/O QUIEN RESULTE RESPONSABLE de las actividades mercantiles realizadas en la porción del inmueble identificado con clave catastral ZP-100-062, que en respeto a su garantía de audiencia, podrá manifestar por escrito lo que a su derecho convenga y ofrecer las pruebas que considere convenientes ante la Dirección, en un plazo de tres días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, haciendo de su conocimiento que en caso de no ejercer su derecho antes señalado dentro del plazo referido, se tendrá por precluido su derecho para hacerlo con posterioridad, lo anterior de conformidad con lo previsto por el artículo 157 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, y se procederá dentro de los veinte días siguientes a dictar la resolución administrativa correspondiente.

Se apercibe a los responsables, encargado o sus representantes legales, que en caso de que se opongan a la ejecución de la presente orden, la actuación se llevará a cabo con el auxilio de la fuerza pública, en la inteligencia que en el evento de que se rompan los sellos de suspensión, se ordenará darle vista a la FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO por quebrantamiento de sellos ordenado legalmente mediante acuerdo de autoridad administrativa, o bien, por el delito que resulte, lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 316 del Código Penal para el Estado de Baja California.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1, 2, 6, 10, 40, 41, 42, 43 bis, 43 ter, 51, 67, 69, 70, 111, 121, 122, 123, 124, 141, 143, 144, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 160, 161, 163 y 164 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, así como en el artículo 22 Bis del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California y demás relativos del Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California; los artículos 23 fracción VIII, y 121 Fracción XLI, ambos del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, Baja California; los Artículos 3, 4, 5, 8 y 9 del Reglamento de Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada; es procedente ACORDAR LO SIGUIENTE:

ACUERDA:

PRIMERO.- Se ordena requerir la licencia ambiental antes mencionada, a quien al momento de la diligencia sea el responsable de la actividad mercantil y de servicios en la porción del predio identificado con clave catastral ZP-100-062, ubicado con domicilio en Carretera Tijuana a Ensenada s/n, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, en esta ciudad, y solo en caso de que se encontrara al diligenciado incumpliendo con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, es decir, que no presente la licencia ambiental requerida, se aplique la medida cautelar consiste en Suspensión temporal de las actividades mercantiles y/o de servicios en desarrollo hasta que se dicte resolución definitiva correspondiente a dichas actividades que estén llevando a cabo en el predio sujeto al procedimiento administrativo, actividades para las cuales se requiere permiso, autorización o licencia municipal, al no contar con los mismos.

SEGUNDO.- Se comisiona al C. Fernando Barojas Vidal, Inspector adscrito a esta Dirección a mi cargo, para efecto que, se lleve a cabo lo ordenado en el presente acuerdo.

TERCERO.- Notifíquese y Cúmplase.----------

2. - Con fecha 28 de Septiembre de 2022, el C. Fernando Barojas Vidal, acudió al predio que se ubica predio identificado con clave catastral ZP-100-062, ubicado con domicilio en Carretera Tijuana a Ensenada s/n, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, de esta ciudad de Ensenada, con el objeto de dar cumplimiento a la medida cautelar, requirió la presencia del C. representante legal del "Vivero.", presentándose para atender la diligencia el C. Yahir Santiago Rodríguez, quien se identificó INE 1352131588907 y proporcionando como su domicilio el ubicado en Calle AND Jesús Castillo Sosa, Edif 228 201 U-Puebla Puebla, no sin antes otorgarle al diligenciado el derecho de nombrar a dos testigos, a lo que designó a la C. Ana Claudia Hinojosa Sosa, quien cuenta con domicilio en Calle 13 # 752, Zona Centro, de esta ciudad, Ensenada, Baja California, quien se identificó con credencial INE. 001438426541. y al C. Guillermo Elizaola Meza, quien

cuenta con domicilio en Privada Sonora # 382, Col Playas de Chapultepec, Ensenada Baja California, quien se identificó con credencial de elector INE: 1861098581685----------

3. - Del acta de inspección se desprendió lo siguiente: *"Atendiendo a una Orden de con oficio arriba señalado me constituyo en el establecimiento denominado "Vivero el Sauzal" , solicito entrevistarme con el propietario del establecimiento, a lo que la persona de nombre YAhir Santiago Rodríguez, quien se ostenta de ser empleado, argumento que NO se encuentra y que no le será posible presentarse, dicho esto me identifico plenamente y le explico el motivo de la visita entregándole una copia de la orden con numero de oficio. Continuando con la inspección , hago de su conocimiento el motivo por el cual se llevara dicha diligencia con el empleado antes mencionado. Solicito el nombre completo del diligenciado, propietario del establecimiento a lo que argumenta NO saber su nombre, unicamente lo conocen como "Ramón el Tururu". Se le cuestionó al empleado diligenciado el tiempo que lleva operando el establecimiento y argumenta NO saber. Al mismo tiempo de escribir esta acta se hace presente el propietario de nombre Ramón Contreras Soria, mismo que argumenta que dicho vivero tiene 1 año funcionando y que cuenta con el contrato de arrendamiento de cuando inicio, le solicité si cuenta con alguna servidumbre de paso (pasillos) para permitir el acceso a ciudadanos a la playa conocida como "staks" a lo que argumenta NO contar con ningún acceso, se le informo al diligenciado el contenido del Párrafo Tercero ADICIONADO EN EL D.O.F. con fecha 21 de Octubre de 2022 donde menciona el Art 8 de la Ley General de Bienes Nacionales mismo que le fue leído. El diligenciado manifiesta que existen muchos otros sitios que tampoco liberan el acceso a la playa. Al momento de la inspección, se encontró el vivero antes mencionado en funcionamiento. Así como una puerta de madera tipo bambú que funciona electrónicamente en uso al momento de la visita. Se le solicito su Licencia Ambiental y comentó que ya había ingresado los documentos pero que NO cuenta con ella. Se le mencionó también la Medida Cautelar que viene fundamentada y motivada en el Art 17 Fracción 1, inciso B del Reglamento de Procedimientos Administrativos del Municipio. Así como se le hizo de su conocimiento todos y cada uno de los Artículos de Inspección y Vigilancia, Procedimientos y Fundamentos invocados en el oficio de comisión que le fue entregada, con esto procedo a la colocación de 2 sellos de clausura al acceso principal del vivero a la vista e ingresos y listón amarillo en las inmediaciones del establecimiento. Se le explico que debe presentar un escrito y pruebas a su favor".*----------

4.- Al concluir la diligencia se entregó al C.Yahir Santiago Rodriguez , copia del acta de inspección realizada, en el cual manifiesta lo siguiente: *"Manifestará lo que a derecho convenga "*, quedando el original en *poder* del inspector para todos los efectos legales; a partir del día siguiente del cierre del acta de inspección. ----------

5.- Transcurrido el plazo para manifestar y presentar las pruebas o argumentos, que elC. Ramón Contreras Soria, propietario del establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", sujeto al procedimiento administrativo considere obren a su favor, al no ingresar documento alguno en respuesta al procedimiento administrativo, esta Autoridad Ambiental Municipal, entiende que ha optado por no hacer uso del derecho que le concede el artículo 157 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja

California, dándose por precluido su derecho para hacerlo con posterioridad, una vez concluida esta etapa, esta Autoridad Ambiental se reserva el derecho de emitir la Resolución Administrativa Definitiva correspondiente. En virtud de lo anterior, resulta procedente emitir una resolución Administrativa apegada a derecho, motivándola y fundándola en las siguientes consideraciones de derecho.----------

---------- CONSIDERANDO ----------

I. Que por disposición expresa de los artículos 14, 16 y 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 8 fracciones I y XV de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Artículo 9 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California. La Dirección de Ecología Municipal, con fundamento en el artículo 6 fracciones I, II, VI, XIII, XXIII, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII y XLIV del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 29 de enero del año de 1999, a través del Departamento de inspecciones y denuncias, es la autoridad Municipal Administrativa competente para conocer sobre cuestiones de equilibrio ecológico y de protección al ambiente en el Municipio de Ensenada y en particular para conocer el presente asunto.----------

II. Que el objeto principal del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, es prevenir y controlar la contaminación ambiental en el municipio, siendo sus disposiciones de orden público y de interés social, con el propósito de preservar y restaurar el equilibrio ecológico, proteger el ambiente y elevar la calidad de vida de los habitantes de la región, así como de las futuras generaciones, considerando el aprovechamiento racional de los recursos naturales, la planificación a largo plazo, la ecología, la economía y el desarrollo, rechazando por lo tanto, el crecimiento económico que no respete, ni promueva el equilibrio ecológico.----------

III. Que en el artículo 6 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, se establece que: ¨Son atribuciones de la Dirección, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente las siguientes¨; señalando en su fracción VI como una de las atribuciones de la Dirección el ¨Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente en bienes y zonas de su jurisdicción, en materias de su competencia¨; en su fracción XXXIV: ¨Ordenar la realización de visita de inspección para verificar el cumplimiento de la Ley General, la Ley Estatal, este Reglamento y las disposiciones que de ellas deriven, en materias que sean de competencia municipal¨; en la fracción XXXV: ¨Aplicar las sanciones administrativas y medidas técnicas correspondientes por infracciones a este Reglamento¨; así mismo en la fracción XXXVII: ¨Emitir las resoluciones que pongan fin al procedimiento de inspección y vigilancia, así como cualquier resolución que sea necesaria, de conformidad con el presente Reglamento, durante el procedimiento¨, considerando que dentro de dicho Reglamento en el Artículo 165 se establece que ¨Están facultados para aplicar sanciones por infracciones a las disposiciones previstas en este Reglamento, el Director de Ecología y sus superiores jerárquicos con base en la normatividad orgánica municipal¨ así mismo en el Artículo 2 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California se establece

que ¨Las disposiciones estipuladas en el presente Reglamento corresponden al presidente Municipal, por conducto de la Secretaria de Administración Urbana o de la Dirección de Ecología: Las demás dependencias coadyuvaran, en los ámbitos de sus competencias, al cumplimiento de sus disposiciones¨, por lo tanto se entiende que todas las atribuciones que en materia de control ambiental se prevean en el articulado del cuerpo normativo del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, serán ejercidas de manera original por el Presidente Municipal y de manera derivada por la Secretaria de Administración Urbana o la Dirección de Ecología, por lo anteriormente razonado, le corresponden a la Dirección de Ecología las facultades para intervenir, preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente en bienes y zonas de su jurisdicción, en materias de su competencia, al hacer uso de las atribuciones que dentro del Artículo 6 se le confieren.----------

IV. Que en el Periódico Oficial del Estado de Baja California Tomo CXXIII Mexicali, Baja California, 9 de diciembre del 2016 No. 55, se publicó el acuerdo de Cabildo mediante el cual se aprueba la abrogación del Reglamento de la Administración pública para el Municipio de Ensenada, Baja California publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 8, de fecha 22 de febrero del 2008 y creación del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, donde se establece en el artículo 100 lo siguiente: *¨Compete a la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente el ejercicio de las siguientes facultades: en su fracción XL.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales que en materia de ecología le confieran al Ayuntamiento y a la Administración Pública Municipal, en su fracción XLV.- las demás que le otorguen las disposiciones legales aplicables a las relativas a su ámbito de competencia que resulten necesarias para el buen desarrollo de su función¨*, de igual manera en los artículos Transitorios del Reglamento de la Administración pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, en el Décimo Cuarto Transitorio se establece que: *¨Las atribuciones y facultades que en otras disposiciones reglamentarias o leyes estén otorgadas a los Titulares de las Secretarías y Direcciones que se modifican o desaparecen conforme a esta Reforma, quedarán otorgadas a los Titulares de las Direcciones,. subdirecciones, Órganos descentralizados y entidades paramunicipales que tengan las mismas atribuciones, obligaciones y facultades correspondientes, de acuerdo a este Reglamento, en tanto no se dé cumplimiento a lo dispuesto por el artículo décimo quinto transitorio que precede¨*, es con fundamento en lo anterior, que las facultades y atribuciones que el Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California le establece al Director de Ecología, son otorgadas en la creación del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, al Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente.----------

V. Que el Artículo 143 del Reglamento para el Control de Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, señala lo siguiente: *¨Para la atención de las denuncias que recibiere, que sean de jurisdicción municipal, la Dirección efectuará las diligencias necesarias para la comprobación de los datos aportados por el denunciante, así como la evaluación de los mismos, de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo Noveno de este Reglamento¨*, considerando que dentro de la atención a la denuncia ciudadana, el C. Fernando Barojas

Vidal, inspector adscrito a esta Dirección a mi cargo, acudió al predio donde se ubica el establecimiento sujeto al procedimiento administrativo, respecto a los hechos denunciados asentó lo siguiente: *¨..... le solicité si cuenta con alguna servidumbre de paso (pasillos) para permitir el acceso a ciudadanos a la playa conocida como "staks" a lo que argumenta NO contar con ningún acceso, se le informo al diligenciado el contenido del Párrafo Tercero ADICIONADO EN EL D.O.F. con fecha 21 de Octubre de 2022 donde menciona el Art 8 de la Ley General de Bienes Nacionales mismo que le fue leído. El diligenciado manifiesta que existen muchos otros sitios que tampoco liberan el acceso a la playa. Al momento de la inspección, se encontró el vivero antes mencionado en funcionamiento. Así como una puerta de madera tipo bambú que funciona electrónicamente en uso al momento de la visita¨*, cabe mencionar que la puerta mencionada en el acta circunstanciada de inspección, no se encuentra dentro de los límites del establecimiento, y el vivero no tiene colindancia con la Playa en cuestión, por lo que en cuanto a la restricción al acceso a la playa, no resultan ser ciertos los hechos denunciados, al menos por parte del C. propietario del Vivero intervenido dentro del presente procedimiento administrativo.----------

VI. .Que el el Artículo 111 del Reglamento para el Control de Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, señala lo siguiente: *¨Cualquier persona previamente a la realización de obras o actividades mercantiles o de servicios, deberá contar con la licencia ambiental expedida por la Dirección, así como cumplir con los requisitos que se establezcan en la* misma¨, considerando que durante la visita de inspección el C. Fernando Barojas Vidal, inspector de la Dirección Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente al requerimiento de la licencia ambiental para funcionamiento del establecimiento asentó como respuesta en el acta circunstanciada lo siguiente: *"Se le solicito su Licencia Ambiental y comentó que ya había ingresado los documentos pero que NO cuenta con ella¨*, sin embargo, valorando que el oficio de comisión SEMA/DID/651/2022, ordenó como medida cautelar lo siguiente: ¨Se ordena requerir la licencia ambiental antes mencionada, a quien al momento de la diligencia sea el responsable de la actividad mercantil y de servicios en la porción del predio identificado con clave catastral ZP-100-062, ubicado con domicilio en Carretera Tijuana a Ensenada s/n, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, en esta ciudad, y solo en caso de que se encontrara al diligenciado incumpliendo con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, es decir, que no presente la licencia ambiental requerida, se aplique la medida cautelar consiste en Suspensión temporal de las actividades mercantiles y/o de servicios en desarrollo hasta que se dicte resolución definitiva correspondiente a dichas actividades que estén llevando a cabo en el predio sujeto al procedimiento administrativo, actividades para las cuales se requiere permiso, autorización o licencia municipal, al no contar con los mismo¨, es fundado en lo anterior, que al no haberle sido presentada al C. Fernando Barojas Vidal, la licencia ambiental que autoriza las actividades mercantiles y/o de servicios del establecimiento sujeto al procedimiento administrativo, el inspector adscrito a esta Dirección a mi cargo, dando cumplimiento a la medida cautelar llevó a cabo lo siguiente: *¨Se le mencionó también la Medida Cautelar que viene fundamentada y motivada en el Art 17 Fracción 1, inciso B del Reglamento de Procedimientos Administrativos del Municipio. Así como se le hizo de su conocimiento todos y*

cada uno de los Artículos de Inspección y Vigilancia, Procedimientos y Fundamentos invocados en el oficio de comisión que le fue entregada, con esto procedo a la colocación de 2 sellos de clausura al acceso principal del vivero a la vista e ingresos y listón amarillo en las inmediaciones del establecimiento¨, en consecuencia y derivado de que durante el procedimiento administrativo no se acreditó que el C. Ramón Contreras Soria, propietario del establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", cuenta con licencia ambiental para desarrollar sus actividades en cumplimiento de lo establecido en el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, en consecuencia con fundamento en el párrafo segundo del artículo 158 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, se ratifica la clausura total temporal de las actividades que se estaban desarrollando en el establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", por incumplir con el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, (iniciar actividades sin contar con la licencia ambiental correspondiente a la operación de establecimiento), aunado a lo anterior, y con la finalidad de que sea regularizadas las actividades mercantiles y de servicios del establecimiento, además se cumpla lo establecido en el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, con fundamento en el párrafo segundo del artículo 158 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, deberá ingresar la solicitud para tramitar y obtener favorablemente la licencia ambiental correspondiente a sus actividades mercantiles y de servicios, iniciando con la solicitud de factibilidad de uso de suelo, por otra parte, valorando el artículo 175 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California establece lo siguiente: *¨Se sancionará con multa de veinte a setecientos cincuenta UMA, a quien cometa cualquiera de las siguientes infracciones:¨* y en su fracción VIII señala lo siguiente: *¨A quien realice obras o actividades sin contar con la autorización que emita la Dirección de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento¨,* es claro entonces que el C. Ramón Contreras Soria, propietario del establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", es responsable de incumplir con el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, puesto que inició las actividades del establecimiento sujeto al procedimiento administrativo sin contar con la licencia ambiental correspondiente, asimismo, es muy importante valorar que el giro comercial que el C. Ramón Contreras Soria, propietario del establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", desarrolla la actividad de diversas plantas y árboles, los cuales deben ser evaluados, para que no se vendan ejemplares introducidos y que puedan afectar a la flora natural de la región, algo que al no contar con la licencia ambiental, esta Dirección de Administración Urbana, ecología y Medio Ambiente, desconoce la variedad de ejemplares que son ofrecidos en venta al público en general, al incumplir con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, y sobre todo al no tener el listado de ejemplares de plantas y/o árboles que el establecimiento sujeto al procedimiento administrativo vende en sus instalaciones, se genera incertidumbre acerca de la posible afectación o daño ambiental que ha estado generando desde que inició actividades , es por ello que dentro de las facultades conferidas al suscrito en mi carácter de Titular de la Dirección

de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente en el Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California resuelvo con fundamento en la fracción VIII del artículo 175 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, se le impone como sanción el pago de 80 UMA, más los gastos de ejecución y de notificación establecidos en el artículo 176 Bis del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, por incumplir con el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, (iniciar actividades sin contar con la licencia ambiental correspondiente a la operación de establecimiento).----------

VII. Con fundamento en los Artículos 149, 150,151 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, los CC. INSPECTORES DE ESTA DIRECCION, son Autoridades Ambientales, que tienen a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del reglamento en mención. ----------

En consecuencia, a lo anteriormente expuesto y fundado esta Autoridad: ----------

---------- RESUELVE ----------

Se le impone al C. Ramón Contreras Soria, propietario del establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", ubicado en en una porción del predio identificado con clave catastral ZP-100-062, con domicilio en Carretera Tijuana a Ensenada s/n, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, de esta ciudad, Ensenada Baja California, a: ----------

PRIMERO.- Con fundamento en el párrafo segundo del artículo 158 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, se ratifica la clausura total temporal de las actividades que se estaban desarrollando en el establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", por incumplir con el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, (iniciar actividades sin contar con la licencia ambiental correspondiente a la operación de establecimiento).----------

SEGUNDO.- Con fundamento en el párrafo segundo del artículo 158 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, deberá ingresar la solicitud para tramitar y obtener favorablemente la licencia ambiental correspondiente a sus actividades mercantiles y de servicios, iniciando con la solicitud de factibilidad de uso de suelo.----------

TERCERO. - Con fundamento en la fracción VIII del artículo 175 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, se le impone como sanción el pago de 80 UMA, más los gastos de ejecución y de notificación establecidos en el artículo 176 Bis del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, por incumplir con el artículo 111 del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, (iniciar actividades sin contar con la licencia ambiental correspondiente a la operación de establecimiento), debiendo efectuar el pago correspondiente en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de notificado de la presente resolución administrativa definitiva, en las cajas de recaudación

de rentas o cualquier otra caja autorizada del Gobierno Municipal de Ensenada, Baja California, debiendo presentar copia de recibo de pago ante esta Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente.----------

CUARTO. - Notifíquese la presente resolución administrativa definitiva al C. Ramón Contreras Soria, propietario del establecimiento denominado "Vivero El Sauzal", ubicado en en una porción del predio identificado con clave catastral ZP-100-062, con domicilio en Carretera Tijuana a Ensenada s/n, en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, de esta ciudad, para lo que se comisiona al personal del cuerpo de inspectores integrantes del Departamento de Inspecciones y Denuncias habilitados en esta Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente, para que se constituyan en el domicilio antes mencionado, y den cumplimiento a lo ordenado.----------

- - - Así administrativamente lo resolvió y firma el C. Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California, C. Baltazar Alejandro Palacios Pazos, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 fracciones XII y XXXVII del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California. - - -