
Proyecto de Asociación Publico Privada para el Estado de Baja California
las Autorizaciones Para El Desarrollo Del Proyecto Que En Su
Caso, Resulten Necesarias

Contenido

I.-	OBJETIVO	2
I.1.	<i>Objetivo del Proyecto</i>	2
II.-	AUTORIZACIONES NECESARIAS	3
II.1.	<i>Para la ocupación, uso y disfrute de del inmueble</i>	3
II.1.1	Opción uno:	3
II.1.2	Opción Dos:	3
II.2.	<i>Para la ejecución de las obras necesarias para la ejecución del proyecto se requerirán los permisos y autorizaciones:</i>	4
II.2.1	Opinión Técnica de Uso de Suelo.	4
II.2.2	Licencia de Movimiento de Tierras.	4
II.2.3	Licencia de Construcción.....	5
II.2.4	Manifiesto de Impacto Ambiental.....	5
II.3.	<i>Para la prestación de los servicios objeto del proyecto se Requerirán los siguientes permisos y autorizaciones:</i>	6
II.3.1	Asignación de Volúmenes de Agua al Gobierno del Estado de Baja California.....	6
II.3.2	Autorización de Descarga de Aguas Residuales	7
II.4.	<i>Conclusión.</i>	7

La región del Valle de San Quintín, en Ensenada, Baja California, constituye un polo de desarrollo cuyo potencial económico, ha sido inhibido por las necesidades importantes en materia de agua, haciendo evidente que se requiere una garantía en su disponibilidad para lograr un crecimiento sostenido. Sabemos que la disponibilidad de agua, entendida más allá de un concepto de salud pública, es factor fundamental de desarrollo económico. En la medida en que la disponibilidad de agua se vea incrementada de igual manera el bienestar social, el económico, el cultural, etc., tendrán la oportunidad de verse incrementados.

I.- Objetivo

Este documento se elaboro con el fin de analizar la Viabilidad del proyecto **Sistema Integral Hídrico San Quintín. Componente de producción de agua potable mediante la desalinización de agua marina**, consistente en el abastecimiento de agua en bloque mediante desalinización de agua marina para las localidades de la región del Valle de San Quintín, Ensenada, Baja California, un Proyecto de infraestructura económica con una inversión por un monto aproximado de **490** millones de pesos para una dotación de 250 litros por segundo (lps) a un horizonte de 30 años, y demostrar que dicho proyecto es susceptible de generar un beneficio social neto bajo supuestos razonables. La estructura, contenido y alcance se realizo con base en el Art. 25 de la Ley de Asociaciones Publico-Privadas para el Estado de Baja California (LAPPEBC), y para efectos de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 25 y 26, Fracción I, Incisos b) de la citada Ley, así como su reglamento.

I.1. Objetivo del Proyecto

El proyecto del Sistema Integral Hídrico San Quintín, en su componente de producción de agua potable mediante la desalinización de agua marina, consistente en el abastecimiento de agua en bloque mediante desalinización de agua marina para las localidades de la región del Valle de San Quintín, Ensenada, Baja California. Es un proyecto de infraestructura económica con un monto total de inversión para su puesta en operación de 490 millones de pesos para una dotación de 250 lps a un horizonte de 30 años.

El objetivo del proyecto es contribuir al incremento de la disponibilidad de agua en esta región del Estado integrando su producción de 250 lps a la oferta regional de manera que, aún cuando este producto sea consumido en zonas y usos específicos, esta agua nueva sea contabilizada en el balance hidrológico de cuenca no solo delimitada por sus rasgos hidrográficos, sino también por la posibilidad de detonar el desarrollo social, económico y cultural definidos por las nuevas actividades que habrán de generarse o que continuarán dándose y consolidándose, ante la garantía de contar con disponibilidad hídrica.

II.- Autorizaciones Necesarias

Descripción de las autorizaciones para la ejecución de la obra que, en su caso, resultaría necesarias con especial mención a las autorizaciones de uso de suelo de los inmuebles de que se trate, sus modificaciones y la eventual problemática de adquisición de estos;

Esta descripción contendrá una relación de todas las autorizaciones, así como los requisitos para su otorgamiento, necesarios para el desarrollo del proyecto, con las menciones que el propio inciso indica

Enumerar todas las autorizaciones que se requieran para desarrollar el proyecto, con distinción de las necesarias para la ejecución de la obra y de aquéllas para la prestación de los servicios, así como aportar elementos que permitan determinar si es o no factible la obtención de dichas autorizaciones.

En cumplimiento a lo establecido por la fracción b) del artículo 26 de la Ley de Proyectos de Asociación Público-Privadas del Estado de Baja California, en relación con lo dispuesto por la fracción III., del artículo 53 de su Reglamento, nos permitimos hacer una relación pormenorizada de los permisos y autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto, así como los requisitos para obtener cada una de estos permisos y autorizaciones:

II.1. Para la ocupación, uso y disfrute de del inmueble

Para la ocupación, uso y disfrute de del inmueble donde se construirá la planta desaladora que formará parte del proyecto, se requerirán los siguientes permisos y autorizaciones:

II.1.1 Opción uno:

Contrato de Comodato. Mediante el cual se permita a ____ (el consorcio) ____ la ocupación, uso y disfrute del inmueble ubicado en _____ (en lo sucesivo "El Inmueble"), durante el tiempo que se necesario para llevar a cabo el proyecto.

Requisitos:	Celebrar ante notario público un contrato de comodato entre Gobierno del Estado de Baja, en su carácter de comodatario, representado por Oficialía Mayor del Estado, y ____ (El Consorcio) ____, a fin de permitir a este último la ocupación, uso y disfrute del El Inmueble en beneficio del interés público, durante la vida del proyecto
--------------------	--

II.1.2 Opción Dos:

Contrato de Comodato. Mediante el cual se permita a la Comisión Estatal del Agua, uso y disfrute de El Inmueble, durante el tiempo que se necesario para llevar a cabo el proyecto, quien a su vez, y en ejecución del Contrato de Asociación Público-Privadas que se propone vehículo para este

proyecto, cederá el uso de El Inmueble ___(El Consorcio___, para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de la planta desaladora durante la vida del proyecto.

Requisitos:	Celebrar ante notario público un contrato de comodato entre Gobierno del Estado de Baja, en su carácter de comodatario, representado por Oficialía Mayor del Estado, y la Comisión Estatal del Agua, a fin de permitir a este último la ocupación, uso y disfrute del El Inmueble en beneficio del interés público, autorizando a la CEA para ceder el uso de El Inmueble a El Consorcio, en ejecución del Contrato de Asociación Público-Privada, que se propone para este proyecto.
--------------------	---

II.2. Para la ejecución de las obras necesarias para la ejecución del proyecto se requerirán los permisos y autorizaciones:

II.2.1 Opinión Técnica de Uso de Suelo.

Requisitos:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acta Constitutiva de la empresa. 2. Copia del recibo predial vigente (Pagado) con la clave y propietario correctos. 3. Recibo Original del pago de derechos por el trámite de Uso de suelo. 4. Croquis de Localización bien detallado con referencias 5. Copia de documento que acredite la propiedad (escrituras, contrato de compra-venta notariado o de alguna dependencia reguladora, copia de contrato de arrendamiento privado y/o comodato). 6. Fotografías del sitio (4 mínimo). 7. Se podrá entregar documentación de forma digitalizada. 8. Para giros industriales y especiales se deberá entregar Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Impacto Urbano o Estudio de impacto vial según sea el caso.
--------------------	--

II.2.2 Licencia de Movimiento de Tierras.

Requisitos:	<ol style="list-style-type: none"> 1. No. de oficio de autorización de uso del suelo favorable. 2. Numero de licencia de construcción autorizada (en su caso). 3. Fecha de certificación y/o deslinde del polígono a desarrollar vigente. 4. Copia de escritura y/o documento que acredite la propiedad. 5. en caso de requerirse; escrito por parte de un particular en el que autorice a recibir el volumen de material producto de corte, así como 6. Copia de escrituras del predio que se trate. 7. Manifestación de impacto ambiental de la dirección protección al ambiente. 8. Proyecto de movimientos de tierra consistente en planos de
--------------------	---

9. Topografía natural, topografía de proyecto, niveles y rasantes, y solución a escurrimientos pluviales.
10. Proyectos ejecutivos de cobras de contención, estabilidad y protección a taludes resultantes.
11. Estudio de mecánica de suelos.
12. Curva, masa y programa de obra.
13. Archivos digitalizados de Autocad 2004.
14. Carta responsiva de perito.

II.2.3 Licencia de Construcción.

Requisitos:

1. Acta Constitutiva de la empresa.
2. Documentos que acredite la Propiedad (Escrituras, Título de Propiedad, Contrato de compraventa Notariado y/o Sentencia de juicio de Prescripción). Deberá subrayar la clave catastral, lote, manzana, dirección del predio y nombre del propietario.
3. Recibo del Impuesto Predial del año en curso.
4. Croquis de Localización de la obra.
5. Proyecto Arquitectónico completo con nombre y firma del perito responsable.
6. Deslinde Catastral con vigencia 1 año.
7. Memoria de cálculo y firma de perito responsable (En caso que la obra sea mayor de 200 m² en su totalidad).
8. Si se encuentra bajo Régimen de Condominio presentar Memorias Descriptivas, y carta de conformidad de total de los vecinos en caso de construir en colindancia.
9. Dictamen Factible de Usos de Suelo.
10. Corresponsal eléctrico para construcciones mayores a 500m²

II.2.4 Manifiesto de Impacto Ambiental.

Requisitos:

1. Acta constitutiva de la empresa.
2. Croquis de localización del predio.
3. Fotografías.
4. Copia de documento que acredite la propiedad (escrituras, contrato de compra-venta notariado o de alguna dependencia reguladora, copia de contrato de arrendamiento privado y/o comodato).
5. Descripción de la obra y actividad que incluya lo siguiente:
 - a) Materia primas, productos y subproductos.
 - b) Emisiones a la atmosfera.
 - c) Aguas y aguas residuales.
 - d) Energía y combustibles.
 - e) Residuos.
 - f) Medio Natural y socioeconómico.
 - g) Impacto ambiental.

- | |
|---|
| h) Prevención y mitigación.
i) Programa de monitoreo.
j) Relación con tecnología extranjera |
|---|

II.3. Para la prestación de los servicios objeto del proyecto se Requerirán los siguientes permisos y autorizaciones:

Para la prestación de los servicios objeto del proyecto se Requerirán los siguientes permisos y autorizaciones:

II.3.1 Asignación de Volúmenes de Agua al Gobierno del Estado de Baja California.

Requisitos:

1. Nombre y domicilio del solicitante;
2. La cuenca hidrológica, acuífero en su caso, región hidrológica, municipio y localidad a que se refiere la solicitud;
3. El punto de extracción de las aguas nacionales que se soliciten;
4. El volumen de extracción y consumo requeridos;
5. El uso inicial que se le dará al agua, sin perjuicio de lo dispuesto en el Párrafo Quinto del Artículo 25 de la presente Ley; cuando dicho volumen se pretenda destinar a diferentes usos, se efectuará el desglose correspondiente para cada uno de ellos;
6. El punto de descarga de las aguas residuales con las condiciones de cantidad y calidad;
7. El proyecto de las obras a realizar o las características de las obras existentes para su extracción y aprovechamiento, así como las respectivas para su descarga, incluyendo tratamiento de las aguas residuales y los procesos y medidas para el reúso del agua, en su caso, y restauración del recurso hídrico; en adición deberá presentarse el costo económico y ambiental de las obras proyectadas, esto último conforme a lo dispuesto en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y
8. La duración de la concesión o asignación que se solicita.
9. Conjuntamente con la solicitud de concesión o asignación para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, se solicitará el permiso de descarga de aguas residuales y el permiso para la realización de las obras que se requieran para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas y el tratamiento y descarga de las aguas residuales respectivas. La solicitud especificará la aceptación plena del beneficiario sobre su obligación de pagar regularmente y en su totalidad las contribuciones fiscales que se deriven de la expedición del título respectivo y que pudieren derivarse de la extracción, consumo y descarga de las aguas concesionadas o asignadas, así como los servicios ambientales que correspondan. El beneficiario conocerá y deberá aceptar en forma expresa las consecuencias fiscales y de vigencia del título respectivo que se

expida en su caso, derivadas del incumplimiento de las obligaciones de pago referidas.

II.3.2 Autorización de Descarga de Aguas Residuales

Requisitos:

1. Acta constitutiva de la empresa.
2. Croquis de ubicación del Inmueble.
3. Descripción de la actividad.
 - a) Producción.
 - a) Materia prima utilizada.
 - b) Productos y subproductos obtenidos.
 - c) Hora de operación.
 - d) Descripción sobre el abastecimiento y utilización de agua.
 - e) Características de la descarga.
 - f) Descargas de los servicio sanitarios.
 - g) Descargas de los procesos

II.4. Conclusión.

De la revisión de las autorizaciones y permisos requeridos para el desarrollo del proyecto no se desprende ningún impedimento o dificultad que pueda poner en riesgo la viabilidad del mismo, ya que por un lado, el sitio que se propone construir la planta desaladora está ubicado en un predio propiedad del Gobierno del Estado de Baja California, y forma parte de sus bienes de dominio privado, mientras que por el otro, el uso que se pretende dar a El Inmueble, es consistente con los Planes de Desarrollo Urbano del Municipio de Ensenada, Baja California, y con el uso de suelo autorizado para dicho inmueble.