



PROPUESTA DE CERTIFICACIÓN Y FINANCIAMIENTO

PARQUE ENERGÉTICO JVR EN EL CONDADO DE SAN DIEGO, CALIFORNIA

Publicada: 16 de octubre de, 2026

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	1
1. CRITERIOS DE CERTIFICACIÓN	5
1.1. Criterios técnicos	5
1.1.1. Descripción del Proyecto	5
1.1.2. Factibilidad técnica	8
1.1.3. Requisitos en materia de propiedad y derechos de vía	10
1.1.4. Operación del Proyecto	10
1.2. Criterios ambientales	12
1.2.1. Efectos/impactos al medio ambiente y a la salud	12
A. Condiciones actuales	12
B. Resultados ambientales y de salud humana previstos	13
C. Otros beneficios del Proyecto	14
D. Impactos transfronterizos.....	14
1.2.2. Cumplimiento con leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental...	14
A Estudios o consultas ambientales	15
B. Autorizaciones y permisos ambientales.....	17
C. Medidas de mitigación	17
D. Tareas y autorizaciones ambientales pendientes.....	18
1.2.3. Análisis de salvaguardas y riesgos de desempeño (SRD) del Proyecto	18
A. Calificación del Sistema de Administración de Riesgos de Desempeño....	18
B. Conclusiones del análisis de los SRD.....	19
C. Resumen de las medidas de mitigación propuestas.....	19
1.3. Criterios financieros	20
2. ACCESO PÚBLICO A LA INFORMACIÓN	20
2.1. Consulta pública	20
2.2. Actividades de difusión	20

RESUMEN EJECUTIVO

PARQUE ENERGÉTICO JVR EN EL CONDADO DE SAN DIEGO, CALIFORNIA

El Parque Energético JVR consiste en una instalación de energía limpia conectada a la red y compuesta por una planta solar fotovoltaica de 125 megawatts de corriente directa (MW_{CD})/90 megawatts de corriente alterna (MW_{CA}) integrada con un sistema de almacenamiento de energía mediante baterías (BESS, por sus siglas en inglés) de 70 MW_{CA} /280 megawatts-hora con una duración de cuatro horas, ubicada en el condado de San Diego, California (el “Proyecto”). BayWa r.e. (el “Promotor”) desarrolla el Proyecto, el cual incluirá la interconexión con la red del Operador Independiente del Sistema de California (CAISO, por sus siglas en inglés). El Proyecto cuenta con un contrato de compraventa de energía (PPA, por sus siglas en inglés) a 20 años, debidamente formalizado con San Diego Community Power (SDCP; con calificación de “A” de S&P), que abarca la capacidad de generación solar y de almacenamiento del Proyecto.

La configuración técnica del Proyecto se alinea con las tendencias actuales del mercado eléctrico de California, donde es cada vez más común integrar sistemas de almacenamiento de energía con los recursos de generación para mejorar la flexibilidad operativa y ajustar mejor la producción de energía a los periodos de demanda del sistema. Al almacenar electricidad durante los periodos de mayor disponibilidad de generación y suministrarla en los momentos de mayor demanda, los BESS favorecen un uso más eficiente de los recursos energéticos disponibles y contribuyen a la confiabilidad general del sistema.

El Proyecto ha alcanzado hitos de desarrollo importantes, entre ellos la formalización del Contrato de Interconexión de Grandes Generadores (el “Contrato de Interconexión”), la finalización de las principales actividades en el trámite de permisos ambientales, la firma de contratos para el suministro de equipos clave y la suscripción del contrato de ingeniería, adquisición y construcción (EPC, por las siglas en inglés). La construcción comenzó en noviembre de 2025 y, al mes de agosto de 2026, se había ejercido aproximadamente el 75 % del presupuesto de construcción y entregado la mayor parte de los equipos principales. Actualmente, se prevé que el parque iniciará operaciones comerciales a mediados de marzo de 2027. Una vez operativo, el Proyecto aportará capacidad eléctrica gestionable adicional a la red de California, al mismo tiempo que contribuirá a mejorar continuamente la flexibilidad y confiabilidad del sistema, así como la utilización eficiente de los recursos energéticos.

Una participación significativa de los principales componentes de equipos solares y de baterías del Proyecto fueron manufacturados y ensamblados en Estados Unidos. El Promotor priorizó estratégicamente que los equipos principales como paneles solares y BESS del Proyecto fueran fabricados nacionalmente con el fin de reducir riesgos asociados con la adquisición, la logística y el comercio. Esta estrategia fortalece la resiliencia de la cadena de suministro, apoya los objetivos de manufactura en Estados Unidos y apoyar a la elegibilidad del Proyecto para los incentivos aplicables previstos en la Ley de Reducción de la Inflación

(IRA), incluidos los requisitos de contenido nacional evaluados por los asesores legales, fiscales y financieros del Promotor.

El NADBank como parte de su proceso de debida diligencia, realizó una revisión de los principales proveedores de equipos y de la documentación de la cadena de suministro del Proyecto para evaluar el cumplimiento de requisitos de adquisición aplicables e identificar posibles vínculos con entidades sujetas a restricciones conforme a la Ley para la Prevención del Trabajo Forzoso Uigur (UFLPA) y otras disposiciones relacionadas con trabajo forzado. Con base en la documentación revisada, no se identificaron observaciones materiales respecto de los principales proveedores del Proyecto.

El NADBank propone otorgar un crédito de \$100 millones de dólares para complementar el paquete de financiamiento integrado por un consorcio de acreedores. Su participación en el financiamiento del Proyecto es importante, dada su enfoque ambiental, su experiencia única en el financiamiento de proyectos de energía híbrida y almacenamiento de energía y su capacidad para brindar apoyo en la estructuración de la deuda. Asimismo, El NADBank tiene la capacidad para ofrecer plazos de crédito extendidos y considerar los ingresos de mercado a efectos de determinar el monto de la deuda. En el caso de JVR, la estructura crediticia contempla un plazo de amortización de 22 años, el cual incluye dos años de ingresos de mercado.

En el Cuadro 1 se destaca la información principal sobre la elegibilidad, el objetivo y los resultados previstos del Proyecto, así como el financiamiento propuesto por el NADBank.

Cuadro 1 PERFIL DEL PROYECTO

Elegibilidad del Proyecto

Sector (tipo de proyecto):	Energía (generación solar y almacenamiento).
Ubicación:	Condado de San Diego, adyacente a la frontera con México.
Promotor:	BayWa r.e. Projects LLC.

Resumen del Proyecto

Objetivo:	El objetivo del Proyecto es aumentar la capacidad instalada de generación solar y de almacenamiento de energía, lo cual mejorará la confiabilidad del sistema eléctrico, incrementará la flexibilidad operativa, favorecerá el uso eficiente de los recursos energéticos disponibles y reforzará la capacidad del sistema eléctrico para equilibrar la oferta y la demanda de electricidad a lo largo del día, optimizando al mismo tiempo la utilización de recursos de generación más limpios.
Resultados previstos:	La instalación de un parque solar con capacidad de 90 MW _{CA} junto con un sistema de almacenamiento de energía de 70 MW _{CA} producirá los siguientes resultados:

	▪ Aproximadamente 310,700 megawatts-hora (MWh) de energía limpia generada anualmente por el parque solar.¹ ▪ Aproximadamente 102,200 MWh de energía suministrada anualmente por el BESS.² ▪ Emisiones de contaminantes criterio evitadas que se estiman en:³ ○ 85 toneladas /año de óxidos de nitrógeno (NO_x). ○ 1 tonelada /año de dióxido de azufre (SO₂). Adicionalmente, la configuración integrada de generación solar y almacenamiento de energía del Proyecto permitirá equilibrar la oferta y la demanda de electricidad mediante el almacenamiento de excedentes de generación solar durante los periodos de mayor producción y el suministro de esa energía durante los periodos de mayor demanda. Esta capacidad favorece un aprovechamiento más eficiente de los recursos de energía limpia, reduce potenciales recortes de generación solar y contribuye a una operación más flexible, confiable y eficiente del sistema eléctrico de California.
Población a beneficiar:	173,480 residentes (51,477 hogares). ⁴
Cumplimiento de las leyes aplicables	El Proyecto cumple con todas las leyes y normas que correspondan incluso aquellas relacionadas con cadenas de suministro y la importación de los equipos principales del Proyecto. Asimismo, se

¹ El ingeniero independiente calculó la generación eléctrica anual con base en la evaluación energética del Proyecto y las condiciones operativas previstas. Dicha estimación refleja el rendimiento proyectado de la instalación solar fotovoltaica y puede variar debido a factores operativos, condiciones meteorológicas, disponibilidad de los equipos y eventos de suspensión de la generación durante la operación.

² La capacidad anual estimada de almacenamiento de energía se calculó sobre la base de la capacidad nominal de almacenamiento del sistema de baterías (280 MWh por ciclo completo de carga y descarga) y el límite contractual de 365 ciclos al año establecido en el contrato de compraventa de energía.

³ Las posibles emisiones de NO_x y SO₂ evitadas como resultado de la reducción de la demanda futura de generación eléctrica convencional de mayores emisiones se calcularon con base en los factores de emisión específicos de California, según lo indicado en el *2024 California State Electricity Profile* [Perfil Eléctrica del estado de California en 2024] publicado por la Administración de Información Energética de EE. UU. (EIA, por sus siglas en inglés). Los factores de emisión son: 0.000272 toneladas/MWh para el NO_x y 0.00000317 toneladas/MWh para el SO₂. El cálculo se basó en la generación eléctrica anual estimada del Proyecto, que asciende a 310.709 MWh. (Fuente: [California Electricity Profile 2024 - U.S. Energy Information Administration \(EIA\)](#)). El BESS no se incluyó en el cálculo de emisiones porque, de conformidad con el contrato de compraventa de energía del Proyecto, está limitada a cargarse exclusivamente a partir de la planta de generación solar fotovoltaica. En consecuencia, el BESS almacena y redistribuye la energía generada por la planta solar y no produce electricidad adicional.

⁴ El NADBank calculó la población beneficiada estimada en función de la generación anual de electricidad del Proyecto (310.709 MWh), el consumo promedio de electricidad doméstica en California (6.036 kWh por hogar al año; [table 5a.pdf](#)) y el promedio de personas por hogar (3.37 personas) según el perfil de California de la Oficina del Censo ([California - Census Bureau Profile](#)). Con base en estas premisas, el Proyecto suministrará electricidad equivalente a las necesidades anuales de aproximadamente 51,477 hogares o 173,480 residentes. El BESS se excluyó del cálculo debido a que almacena y redistribuye la electricidad generada por la planta solar y no aumenta la generación neta de electricidad (<https://www.eia.gov/electricity/state/california/>).

	han obtenido todos los permisos fundamentales y el Proyecto cumpla con ellos.
Adicionalidad del NADBank:	La participación del NADBank favorece una revisión ambiental, técnica y financiera más rigurosa, lo que contribuye a asegurar que el Proyecto genere los beneficios ambientales previstos y respalde el desarrollo en la región fronteriza. Su intervención en el Proyecto resulta relevante dada su experiencia en el sector y su capacidad para optimizar la estructura financiera, en particular, su capacidad para ofrecer plazos de crédito más extensos y considerar los ingresos provenientes del mercado a efectos de determinar el monto de la deuda. Asimismo, su participación contribuirá a seguir sentando las bases para que más acreedores comerciales financien proyectos de energía solar con almacenamiento, ya que actualmente la demanda de financiamiento rebasa las instituciones dispuestas a otorgar créditos.

Resumen financiero

Tipo de crédito:	Crédito senior garantizada sin recurso o con recurso limitado.
Monto del crédito del NADBank:	Hasta \$100.0 millones de dólares, en dos tramos: ▪ <u>Crédito para la Construcción que se convierta en Crédito de Largo Plazo</u>: aproximadamente \$36.6 millones de dólares ▪ <u>Crédito puente para la inversión motivada por estímulos fiscales (el "Crédito Puente")</u>: aproximadamente \$63.4 millones de dólares
Plazo:	▪ <u>Crédito para la Construcción que se convierta en Crédito de Largo Plazo</u>: hasta seis (6) años a partir de la fecha del primer desembolso, mediante una estructura de "mini-perm" con un plazo de 5 años y amortización subyacente de 22 años. ▪ <u>Crédito Puente</u>: Hasta doce (12) meses a partir de la fecha del primer desembolso.
Acreditados:	JVR Energy Park LLC y JVR Class B LLC.

PROPUESTA DE CERTIFICACIÓN Y FINANCIAMIENTO

PARQUE ENERGÉTICO JVR EN EL CONDADO DE SAN DIEGO, CALIFORNIA

1. CRITERIOS DE CERTIFICACIÓN

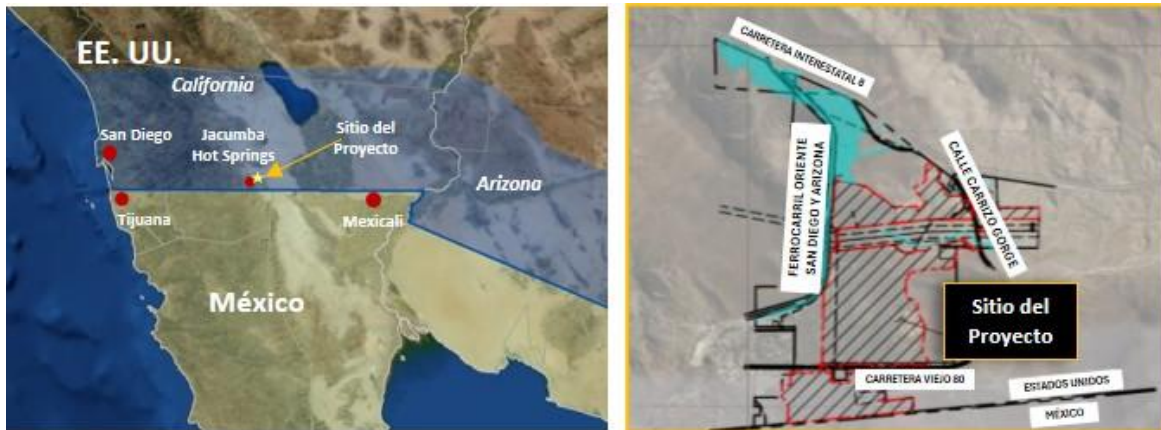
1.1. Criterios técnicos

1.1.1. Descripción del Proyecto

Ubicación

El Promotor desarrolla el Proyecto en aproximadamente 1,356 acres (549 ha) de propiedad privada en el condado de San Diego, California, de los cuales aproximadamente 575 acres corresponden al área de desarrollo del Proyecto y el resto comprende áreas de conservación biológica, servidumbres y derechos de vía asociados, situados junto a la comunidad de *Jacumba Hot Springs* e inmediatamente al norte de la frontera entre México y Estados Unidos. La Figura 1 muestra la ubicación del Proyecto en relación con la frontera con México y las comunidades cercanas de la región.

**Figura 1
MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO**



El proyecto se ubica en el condado de San Diego, California, el cual contaba con una población estimada de aproximadamente 3.28 millones de habitantes en 2025. Según las estimaciones demográficas más recientes disponibles de la Oficina del Censo de Estados Unidos, aproximadamente el 10.1 % de la población del condado de San Diego vivía por debajo del

umbral federal de pobreza.⁵ Este porcentaje es coherente con la tasa nacional de pobreza del 10.2 % registrada para Estados Unidos.

El proyecto combina la generación solar fotovoltaica y el almacenamiento de energía mediante baterías para respaldar la confiabilidad y la flexibilidad operativa del sistema eléctrico regional. La planta solar generará electricidad limpia durante los periodos de disponibilidad del recurso solar, mientras que el BESS permitirá almacenar y despachar energía de manera controlada durante los periodos de mayor demanda, menor producción solar o restricciones en la red.

La planta generará aproximadamente 310,700 MWh de energía limpia al año, mientras que se prevé que el BESS suministre cerca de 102,200 MWh de electricidad anualmente mediante el almacenamiento y despacho, lo que equivale a abastecer a 173,480 residentes (51,477 hogares).⁶

Alcance del Proyecto

El Proyecto consiste en el diseño, la construcción y la operación de un parque solar integrado con un BESS que incluye los siguientes componentes principales:

- **Módulos solares:** La planta de generación solar consta de aproximadamente 221,760 módulos fotovoltaicos bifaciales de 580 y 585 watts, montados sobre sistemas de seguimiento de un solo eje.⁷ La planta cuenta con una capacidad total instalada de 125 MW_{CD}/90 MW_{CA} en el punto de interconexión.
- **BESS:** El sistema de 70 MW_{CA}/280 MWh con una duración de cuatro horas por ciclo, consta de 152 contenedores que albergarán un total de 456 paquetes de baterías y 7,296 módulos de batería de fosfato de hierro y litio (LFP). El sistema está diseñado para permitir almacenar la energía limpia generada por la planta solar y despacharla durante los periodos de demanda del sistema.
- **Sistema de conversión de energía (SCE):** El Proyecto incluye 38 estaciones de potencia multipuerto avanzadas integradas con el BESS y la planta solar. El equipo del SCE realizará la conversión de energía de corriente directo a corriente alterna y las funciones de carga y descarga de las baterías y se interconectará con el sistema de recolección de media tensión.

⁵ Fuente: Oficina del Censo de EE. UU. ([U.S. Census Bureau QuickFacts: San Diego County, California](https://www.census.gov/quickfacts/sandiegocounty-california)).

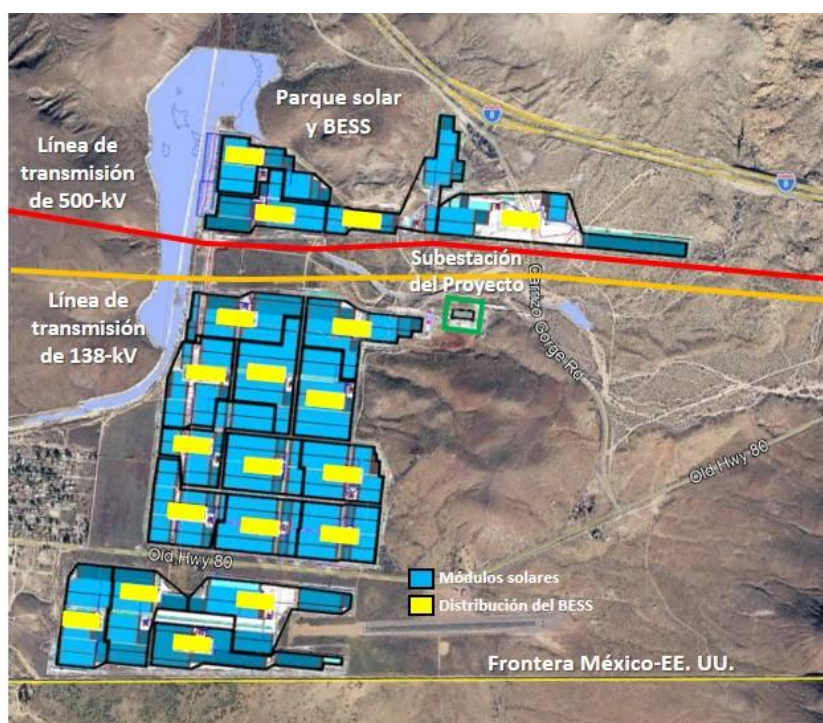
⁶ El NADBank calculó la población beneficiada estimada en función de la generación anual de electricidad del Proyecto (310.709 MWh), el consumo promedio de electricidad doméstica en California (6.036 kWh por hogar al año; [table 5a.pdf](#)) y el promedio de personas por hogar (3.37 personas) según el perfil de California de la Oficina del Censo ([California - Census Bureau Profile](https://www.census.gov/quickfacts/capifornia)). Con base en estas premisas, el Proyecto suministrará electricidad equivalente a las necesidades anuales de aproximadamente 51,477 hogares o 173,480 residentes. El BESS se excluyó del cálculo debido a que almacena y redistribuye la electricidad generada por la planta solar y no aumenta la generación neta de electricidad. (<https://www.eia.gov/electricity/state/california/>).

⁷ Un módulo fotovoltaico bifacial presenta una estructura de doble vidrio capaz de convertir la energía solar en energía eléctrica a partir de la luz reflejada en su lado posterior, además de la conversión habitual de la luz incidente en el lado frontal, lo que resulta en un mayor rendimiento energético total, un menor coeficiente de temperatura, menores pérdidas por sombreado y una mayor tolerancia a las cargas mecánicas.

- Sistema de recolección y subestación del Proyecto: El proyecto incluye un sistema de recolección de media tensión que operará a 34.5 kV y una subestación del Proyecto que elevará la tensión de 34.5 kV a 138 kV, así como los equipos asociados de protección, control, medición y comunicación necesarios para la interconexión a la red.
- Obras de interconexión: Estas instalaciones constan de una subestación del Proyecto, una línea de interconexión y una subestación de maniobras que operan a aproximadamente 138 kV para conectar la subestación del Proyecto con la de maniobras “Carrizo Gorge”, la cual sirve como punto de interconexión con el sistema de transmisión de SDG&E. La construcción de una subestación de maniobras como parte de la infraestructura de interconexión es requerida en virtud del Contrato de Interconexión con SDG&E y CAISO.
- Sistemas de operación y control: El Proyecto incorpora sistemas de control de supervisión y adquisición de datos (SCADA) y de gestión de energía, infraestructura de comunicación, equipo de monitoreo y sistemas de protección necesarios para la operación de las instalaciones, el seguimiento del desempeño, la coordinación del despacho y el cumplimiento de los requisitos de la red que correspondan.

La Figura 2 ilustra el esquema general de los componentes del Proyecto.

Figura 2
ESQUEMA DEL PROYECTO



La electricidad generada por el Proyecto se inyectará en la red de transmisión de SDG&E a través de la subestación del Proyecto y las obras de interconexión asociadas, conforme a lo

dispuesto en el Contrato de Interconexión celebrado por SDG&E y CAISO en mayo de 2020. Dicho contrato autoriza al Proyecto la entrega de energía al sistema de transmisión controlado por CAISO a través de la subestación de maniobras “Carrizo Gorge”, la cual será el punto de interconexión del Proyecto.

Etapas clave del proyecto

El crédito del NADBank se utilizará para apoyar los gastos de construcción incurridos a la fecha y ejecución de las actividades restantes requeridas para alcanzar la operación comercial. La construcción comenzó en noviembre de 2025 y actualmente se prevé que las operaciones comerciales inicien a mediados de marzo de 2027, lo que representa un periodo de construcción de aproximadamente 16 meses. Al mes de agosto de 2026, se había ejercido cerca del 75 % del presupuesto de construcción y se había entregado la mayor parte de los equipos principales. El Cuadro 2 presenta el avance de las actividades clave para la ejecución del Proyecto.

Cuadro 2
RESUMEN DE ACTIVIDADES CLAVE DEL PROYECTO

Actividad	Avance
Control del sitio del Proyecto (contrato de arrendamiento)	Obtenido (marzo de 2025)
Contrato de ingeniería, adquisición y construcción	Celebrado (septiembre de 2025)
Permiso de Uso Mayor (MUP) del Condado de San Diego	Emitido (agosto de 2021)
Contrato de interconexión de grandes generadores	Celebrado (mayo de 2020)
Contrato de compraventa de energía	Celebrado (octubre de 2024)
Aviso de determinación conforme a la Ley de Calidad Ambiental de California	Emitido (agosto de 2021)
Informe sobre el Impacto Ambiental	Finalizado (agosto de 2021)
Fecha de inicio de operaciones comerciales	Marzo de 2027

El Promotor confirmó que ha obtenido los permisos y aprobaciones normativas necesarios para el desarrollo y la construcción del Proyecto. El contratista EPC es responsable de realizar las actividades de cumplimiento de permiso que le corresponde durante la construcción, así como de presentar informes mensuales de progreso por escrito que documenten el avance de las obras y las actividades de ejecución.

1.1.2. Factibilidad técnica

El Promotor evaluó las tecnologías de energía solar fotovoltaica y de almacenamiento de energía mediante baterías que contaban con una trayectoria comercial demostrada a fin de seleccionar el equipo que mejor se adaptara a las características del sitio del Proyecto, los objetivos de rendimiento, los requisitos de interconexión y las necesidades operativas a largo plazo del Proyecto. El análisis tecnológico incluyó una evaluación del diseño del equipo, su rendimiento técnico, confiabilidad, historial operativo, cobertura de garantía, requisitos de certificación y compatibilidad con la configuración seleccionada de generación solar y almacenamiento. El equipo seleccionado es suministrado por fabricantes consolidados que

tienen experiencia en el sector energético con proyectos conectados a la red y con historiales operativos comercialmente probados. Esta estrategia también contribuye al cumplimiento de los requisitos de contenido nacional y otras disposiciones aplicables de la Ley de Reducción de la Inflación (IRA). Asimismo, el Proyecto fue estructurado para cumplir con los criterios de elegibilidad asociados con los incentivos fiscales federales que busca obtener el Promotor, y validados por sus asesores legales, fiscales y financieros.

En cuanto a la infraestructura solar del Proyecto, el Promotor eligió tecnología fotovoltaica bifacial, capaz de generar electricidad a partir de la irradiación solar recibida tanto en la cara frontal como en la posterior de los módulos, lo que mejora el rendimiento energético en comparación con las tecnologías monofaciales convencionales, siempre que las condiciones del emplazamiento sean adecuadas. Los módulos bifaciales gozan de una ventaja competitiva creciente a pesar de los mayores costos totales de instalación y se estima que más del 75 % de los módulos fabricados en 2024 fueron bifaciales.⁸ Los módulos solares están montados en sistemas de seguimiento de un solo eje fabricados. La combinación de módulos fotovoltaicos bifaciales y seguidores de un solo eje mejora la captación de energía tanto de la irradiación directa como de la reflejada, lo que se traduce en un mayor rendimiento energético, un mejor aprovechamiento del emplazamiento y una mayor viabilidad económica del Proyecto a largo plazo en comparación con los sistemas convencionales monofaciales de inclinación fija.

Para estimar la producción de energía del Proyecto, el ingeniero independiente llevó a cabo una evaluación autónoma del recurso solar y el rendimiento mediante metodologías de simulación solar estándar en la industria. Con base en dicho análisis, el Proyecto generará aproximadamente 310,700 MWh de electricidad durante el primer año de operación, teniendo en cuenta las pérdidas previstas del sistema, las características de rendimiento del equipo y las condiciones operativas específicas del emplazamiento. El IE determinó que el resultado de la estimación de energía es razonable basada en el recurso solar específico, la configuración de diseño y la selección tecnológica, incluyendo el uso de módulos solares bifaciales y sistemas de seguimiento de un solo eje.

En cuanto al BESS, el Promotor seleccionó sistemas de batería que incorporan tecnología probada para garantizar un funcionamiento confiable. El Proyecto utiliza tecnología de baterías de fosfato de hierro y litio, gestión térmica por líquido, sistemas de gestión de baterías, funciones de detección y protección contra incendios y controles operativos acordes con las prácticas actuales de la industria de almacenamiento de energía conectado a la red. Además, el BESS permite almacenar el excedente de electricidad generado durante los periodos de alta producción solar y despacharlo cuando la red eléctrica lo requiera, contribuyendo así a equilibrar la oferta y la demanda y a respaldar la confiabilidad del sistema de transmisión.

En general, la configuración de las instalaciones solares con almacenamiento es coherente con el diseño híbrido del Proyecto que combina la generación de energía limpia con el almacenamiento en baterías para mejorar la flexibilidad operativa, favorecer la integración de energía limpia y aumentar la capacidad de suministro eléctrico durante los periodos de máxima demanda. Se espera que este diseño integrado mejore el valor del sistema y optimice

⁸ Fuente: EIA, PVPS: *Trends in Photovoltaic Applications 2025* [Sistemas Fotovoltaicos: Tendencias en aplicaciones fotovoltaicas 2025] ([IEA-PVPS Trends 2025-.pdf](#)).

los ingresos, al mismo tiempo que refuerza la confiabilidad de la red y aumente el aprovechamiento de energía limpia. Estos beneficios operativos coinciden con los identificados por CAISO para los recursos híbridos.⁹

El ingeniero independiente concluyó que los módulos solares fotovoltaicos, inversores, sistemas de seguimiento y la tecnología de almacenamiento en baterías seleccionados están comercialmente probados y son adecuados para un proyecto de energía solar con almacenamiento de esta magnitud que se conectará a la red. Asimismo, el ingeniero también determinó que el diseño del Proyecto fue desarrollado conforme a las prácticas de la industria generalmente aceptadas y que los equipos principales seleccionados para el Proyecto son coherentes con las tecnologías comúnmente implementadas en proyectos similares..

1.1.3. Requisitos en materia de propiedad y derechos de vía

El área del Proyecto incluye derechos de vía y servidumbres asociados con la antigua carretera 80, las instalaciones de SDG&E y el ferrocarril oriente San Diego-Arizona. El Promotor ha obtenido los derechos de tierra, las servidumbres y los derechos de interconexión necesarios para la construcción y operación de la planta solar fotovoltaica, el BESS, la subestación del Proyecto y la infraestructura de transmisión asociada. El Promotor controla el área de desarrollo del Proyecto mediante un contrato de arrendamiento de terrenos que abarca una superficie aproximada de 575 acres (233 ha) y fue formalizado en marzo de 2025 con un único propietario. Dicha superficie corresponde al área desarrollada del Proyecto dentro del predio general de aproximadamente 1,356 acres (549 ha). El contrato establece un plazo inicial de 25 años con prórrogas opcionales, lo que otorga el control del sitio del Proyecto por un periodo de hasta 40 años para respaldar la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.

1.1.4. Operación del Proyecto

El contratista EPC cuenta con la experiencia y los conocimientos necesarios para llevar a cabo el Proyecto, habiendo instalado más de 3 gigawatts (GW) de plantas solares en Estados Unidos y puesto en marcha recientemente proyectos de BESS conectados a la red con tecnologías y dimensiones similares. El contrato EPC fue formalizado en septiembre de 2025 y abarca la construcción de la planta solar fotovoltaica, el BESS, la subestación del Proyecto y la infraestructura de interconexión asociada. El ingeniero independiente evaluó la experiencia, conocimientos y capacidades pertinentes del contratista y concluyó que tiene los recursos y la experiencia necesarios para construir adecuadamente proyectos de magnitud y complejidad comparables. Las actividades realizadas y pendientes en el marco del contrato EPC durante la fase de implementación y la fase posterior a la implementación se describen a continuación.

Fase de implementación

El contratista es responsable de la ingeniería, la adquisición, la construcción, la puesta en marcha, las pruebas y la finalización de las instalaciones del Proyecto. El alcance del contrato

⁹ Fuente: Informe del CAISO (<https://www.caiso.com/Documents/Jul19-2021-HybridResourcesInformationalReport-AD20-9.pdf>).

EPC incluye obras civiles, mecánicas, eléctricas y de sistemas de control, la construcción de vías de acceso e infraestructura relacionada, servicios de puesta en marcha y las pruebas de rendimiento necesarias para alcanzar la operación comercial. Asimismo, el contratista EPC debe apoyar las actividades de cumplimiento normativo y presentar informes mensuales de avance durante todo el periodo de construcción.

La construcción comenzó tras la emisión del acta de inicio de todas las obras en noviembre de 2025. Actualmente, el inicio de operaciones comerciales está prevista para mediados de marzo de 2027, lo que supone un periodo de construcción de aproximadamente 16 meses.

Fase posterior a la implementación

BayWa r.e. Operation Services LLC, una filial del Promotor con experiencia en la prestación de servicios de operación y mantenimiento para instalaciones de energía limpia conectadas a la red será responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de la planta solar fotovoltaica y las demás instalaciones del Proyecto, incluyendo el monitoreo remoto, la elaboración de informes de rendimiento, el control de la vegetación, el apoyo en materia de cumplimiento normativo y la gestión de garantías. BayWa r.e. gestiona una plataforma global de energía renovable con activos de aproximadamente 925 MW como productor independiente de energía y cuenta con una amplia experiencia en el apoyo a la operación a largo plazo de proyectos solares, eólicos y de almacenamiento de energía.

El proveedor del BESS operará los sistemas de batería en virtud del Contrato de prestación de servicios a largo plazo, el cual incluye mantenimiento preventivo, monitoreo remoto, actualizaciones de software, gestión de repuestos, soporte de diagnóstico, administración de garantías y optimización del rendimiento. Según la evaluación realizada por el ingeniero independiente, la estrategia de operación y mantenimiento (OyM) propuesta es coherente con las prácticas aceptadas de la industria.

BayWa r.e. prestará los servicios de gestión de activos al Proyecto mediante un Contrato de Gestión de Activos independiente. En virtud de este contrato, BayWa r.e., como el Promotor y proveedor de servicios afiliado, brindará apoyo a la administración de los contratos del Proyecto, la supervisión financiera y contable, la gestión presupuestaria, el apoyo en materia de cumplimiento normativo, la administración de seguros, el monitoreo del rendimiento y la coordinación de los participantes clave del Proyecto y de los proveedores de servicios. Esta estructura se utiliza habitualmente en proyectos de energía limpia con esquemas financieros basados en los ingresos generados por los mismos y proporciona una supervisión específica de las obligaciones operativas, contractuales y financieras del Proyecto durante la fase de operación.

1.2. Criterios ambientales

1.2.1. Efectos/impactos al medio ambiente y a la salud

A. Condiciones actuales

El sector eléctrico de California ha realizado una transición sustancial hacia fuentes de energía limpia y de menores emisiones durante la última década. De acuerdo con la Agencia de Información Energética de Estados Unidos (EIA, por sus siglas en inglés), el gas natural continuó siendo la principal fuente de generación de energía eléctrica dentro del estado en 2024, con aproximadamente el 40 %, seguido por la generación solar fotovoltaica conectada a la red (23.4 %), la hidroeléctrica convencional (11.7 %), la nuclear (8.5 %) y la eólica (7.3 %).¹⁰

Según la EIA, California generó aproximadamente 214,191 GWh de electricidad en 2024. La electricidad producida a partir de fuentes convencionales de generación continúa dando lugar a emisiones de contaminantes atmosféricos asociadas con efectos adversos en la calidad del aire y la salud pública. En 2024, el sector eléctrico de California emitió aproximadamente 56,717 toneladas métricas de óxidos de nitrógeno (NO_x) y 679 toneladas métricas de dióxido de azufre (SO₂).¹¹ California continúa ampliando el despliegue de tecnologías de generación de energía limpia y recursos de almacenamiento de energía en baterías como parte de su portafolio eléctrico, dando apoyo a la transición del estado hacia un sistema eléctrico de menos emisiones.

California ha establecido políticas de energía limpia, las cuales exigen que el 100 % de las ventas minoristas de electricidad provengan de fuentes de energía limpia para el año 2045. El cumplimiento de este objetivo requerirá inversiones considerables en tecnologías de generación limpia, sistemas de almacenamiento de energía, infraestructura de transmisión y otros recursos de confiabilidad de la red eléctrica.¹²

Además, algunas zonas del condado de San Diego están clasificadas como áreas que no cumplen con las normas federales de calidad del aire para ozono y material particulado. Una designación de no cumplimiento indica que las concentraciones de contaminantes en el aire ambiente, medidas mediante monitoreo, exceden una o más de las Normas Nacionales de Calidad del Aire Ambiental (NAAQS, por sus siglas en inglés) establecidas por la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA, por sus siglas en inglés) con el fin de proteger la salud pública y el medio ambiente. En consecuencia, las autoridades estatales y municipales están obligadas a implementar programas de gestión de la calidad del aire, medidas de reducción de emisiones e instrumentos de planeación ambiental orientados a lograr el cumplimiento de los estándares federales.¹³ El Proyecto aportará capacidad de generación de electricidad limpia y de almacenamiento de energía al sistema eléctrico

¹⁰ Fuente: Comisión de Energía de California (<https://www.energy.ca.gov/data-reports/energy-almanac/california-electricity-data/2024-total-system-electric-generation>).

¹¹ Fuente: EIA, perfiles de electricidad de California ([California Electricity Profile 2024 - U.S. Energy Information Administration \(EIA\)](#)).

¹² Fuente: EIA, nota en Today in Energy ([Updated renewable portfolio standards will lead to more renewable electricity generation - U.S. Energy Information Administration \(EIA\)](#)).

¹³ Fuente: Condado de San Diego ([Attainment Status - San Diego County Air District](#)).

regional, apoyando la reducción de emisiones asociadas con recursos de generación eléctrica convencional.

B. Resultados ambientales y de salud humana previstos

Los proyectos de energía limpia representan una oportunidad para generar electricidad a partir de fuentes que no producen contaminantes criterio, como los NO_x y SO₂. La luz solar es una fuente de energía limpia, lo que significa que puede aprovecharse de manera continua sin agotar los recursos naturales y sin generar subproductos de desecho que requieran disposición final ni emisiones que contribuyan a la contaminación atmosférica. Los sistemas de almacenamiento en baterías captan el excedente de generación solar que, de otro modo, podría verse limitado durante los periodos de exceso de oferta, permitiendo trasladar la energía a momentos de mayor demanda de la red.

Para alcanzar los objetivos de California de obtener el 100% de las ventas minoristas de electricidad de energías limpias para el 2045 y de fortalecer la resiliencia de la red eléctrica, California deberá continuar invirtiendo en fuentes más limpias de energía y su almacenamiento. El Proyecto contribuirá al almacenamiento y suministro de energía limpia, aumentará la capacidad del portafolio energético de California para satisfacer las necesidades de suministro y reducirá la demanda de electricidad generada por centrales alimentadas por combustibles fósiles, evitando así las emisiones.

El Proyecto generará beneficios ambientales y de salud humana derivados de la instalación de un parque solar con capacidad de 90 MW_{CA} junto con un sistema de almacenamiento de energía de 70 MW_{CA}, entre los que se incluyen:

- Aproximadamente 310,700 MWh de energía limpia generada anualmente por el parque solar.¹⁴
- Aproximadamente 102,200 MWh de energía suministrada anualmente por el BESS.¹⁵

¹⁴ El ingeniero independiente calculó la generación eléctrica anual con base en la evaluación energética del Proyecto y las condiciones operativas previstas. Dicha estimación refleja el rendimiento proyectado de la instalación solar fotovoltaica y puede variar debido a factores operativos, condiciones meteorológicas, disponibilidad de los equipos y eventos de suspensión de la generación durante la operación.

¹⁵ La capacidad anual estimada de almacenamiento de energía se calculó sobre la base de la capacidad nominal de almacenamiento del sistema de baterías (280 MWh por ciclo completo de carga y descarga) y el límite contractual de 365 ciclos al año establecido en el contrato de compraventa de energía.

- Emisiones de contaminantes criterio evitadas que se estiman en:¹⁶
 - 85 toneladas /año de NO_x.
 - 1 tonelada /año de SO₂.

Además, la configuración integrada de instalaciones solares con almacenamiento en baterías del Proyecto ayudará a equilibrar la oferta y la demanda de electricidad al almacenar el excedente de generación solar durante los períodos de alta producción y trasladar la entrega a los períodos de mayor demanda. Esta capacidad mejora la utilización de los recursos de energía limpia, reduce las posibles restricciones de energía solar y apoya la flexibilidad, confiabilidad y eficiencia del sistema eléctrico de California.

C. Otros beneficios del Proyecto

El Proyecto también beneficiará a la región mediante la creación de oportunidades de empleo y la generación de ingresos adicionales durante su construcción y operación. Se estima que durante la etapa de construcción del Proyecto se alcancen a apoyar hasta 400 empleos.

D. Impactos transfronterizos

No se prevén impactos transfronterizos adversos derivados de la implementación del Proyecto; por el contrario, se anticipa un efecto beneficioso en la calidad del aire regional debido a la reducción de la demanda de generación eléctrica proveniente de centrales eléctricas de mayores emisiones en la región. Las instalaciones convencionales de generación de energía con una capacidad instalada combinada de más de 1.2 GW operan aproximadamente a 17 km del sitio del Proyecto. Dentro de un radio aproximado de 17 km del Proyecto operan instalaciones convencionales de generación eléctrica con una capacidad instalada conjunta superior a 1.2 GW. Las capacidades del Proyecto para la generación solar y el almacenamiento en baterías favorecerán la integración de recursos de energía limpia adicionales en la red eléctrica regional.¹⁷

1.2.2. Cumplimiento con leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental

El Proyecto se ubica en el condado de San Diego, California y está sujeto a las leyes, reglamentos, permisos y requisitos de aprobación ambientales aplicables a nivel federal, estatal y municipal. El Proyecto completó el proceso de revisión ambiental requerido conforme a la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) y obtuvo la aprobación del MUP y de la versión definitiva del Informe de Impacto Ambiental (EIR, por

¹⁶ Las posibles emisiones de NO_x y SO₂ evitadas como resultado de la reducción de la demanda futura de generación eléctrica convencional de mayores emisiones se calcularon con base en los factores de emisión específicos de California, según lo indicado en el *2024 California State Electricity Profile* [Perfil Eléctrica del estado de California en 2024] publicado por la Administración de Información Energética de EE. UU. (EIA, por sus siglas en inglés). Los factores de emisión son: 0.000272 toneladas/MWh para el NO_x y 0.00000317 toneladas/MWh para el SO₂. El cálculo se basó en la generación eléctrica anual estimada del Proyecto, que asciende a 310.709 MWh. (Fuente: [California Electricity Profile 2024 - U.S. Energy Information Administration \(EIA\)](#)). El BESS no se incluyó en el cálculo de emisiones porque, de conformidad con el contrato de compraventa de energía del Proyecto, está limitada a cargarse exclusivamente a partir de la planta de generación solar fotovoltaica. En consecuencia, el BESS almacena y redistribuye la energía generada por la planta solar y no produce electricidad adicional.

¹⁷ Fuente: Comisión de Energía de California ([California Power Plants | California Energy Commission GIS Open Data](#)).

sus siglas en inglés) en agosto de 2021. Posteriormente, en junio de 2023, el Condado de San Diego emitió una determinación de derechos adquiridos, preservando los derechos de desarrollo del Proyecto, sujeto al cumplimiento continuo de las condiciones del permiso, las medidas de mitigación y los requisitos regulatorios.

Las actividades de construcción están sujetas a requisitos de cumplimiento ambiental. El Proyecto obtuvo cobertura en el marco del programa de permisos de aguas pluviales para la construcción de California y durante la fase de construcción se requiere la implementación de un Plan de Prevención de Contaminación de Aguas Pluviales (SWPPP, por sus siglas en inglés) y de las mejores prácticas de manejo asociadas. Asimismo, se requiere un plan de prevención, control y contramedidas para derrames (SPCC, por sus siglas en inglés) tanto para las actividades de construcción como para operación. El Promotor, en coordinación con el contratista EPC, ha incorporado requisitos relacionados con el plan SPCC en las actividades de ingeniería y construcción del Proyecto. El ingeniero independiente informó que el plan SPCC para la fase de construcción se encontraba en proceso de elaboración durante la revisión de debida diligencia y la documentación de construcción presentada posteriormente demuestra la implementación de las medidas SPCC.

El Promotor y los contratistas son responsables de cumplir con todas las condiciones aplicables de los permisos del Proyecto, las medidas de mitigación, los requisitos de monitoreo ambiental y las obligaciones regulatorias correspondientes. El ingeniero independiente informó que los permisos y aprobaciones requeridos para el Proyecto son los habituales para proyectos de energía solar fotovoltaica y sistemas de almacenamiento de energía con baterías conectados a la red y no se espera que ocasionen retrasos en la construcción o la operación del Proyecto. Dada la etapa avanzada de la construcción del Proyecto, los trámites de obtención de permisos no han provocado retrasos relevantes y no se prevé que afecten al inicio de las operaciones.

A Estudios o consultas ambientales

El Promotor realizó diversos estudios para determinar los posibles impactos ambientales en el área del Proyecto, así como para identificar las medidas de mitigación que pudieran requerirse. Los estudios y actividades, que se resumen a continuación, se llevaron a cabo aplicando las mejores prácticas de gestión para identificar y evitar posibles impactos del Proyecto.

- **Evaluación ambiental del sitio Etapa I**

En 2018, 2024 y 2025 se realizaron evaluaciones ambientales del sitio del Proyecto sin que se identificaran condiciones ambientales reconocidas, condiciones ambientales reconocidas controladas, condiciones ambientales reconocidas históricas ni vacíos significativos de información ambiental dentro del área del Proyecto. Los consultores determinaron que no se requería ninguna investigación ambiental adicional y que no se preveía que las condiciones ambientales afecten el desarrollo del Proyecto.

- *Evaluación de recursos biológicos*

El Promotor realizó estudios de recursos biológicos para evaluar la presencia de especies con estatus especial, hábitats sensibles, corredores de desplazamiento de vida silvestre y otros recursos biológicos que podrían verse afectados por el desarrollo del Proyecto. Como parte de la estrategia de mitigación aprobada, se designaron aproximadamente 435 acres (176 ha) como espacios abiertos biológicos y zonas de preservación de hábitats conforme a un Plan de gestión de recursos aprobado por el Condado de San Diego. Estas áreas permanecerán sin urbanizar durante toda la vida útil del Proyecto y se gestionarán para garantizar la conservación a largo plazo de los hábitats sensibles, los recursos biológicos y las funciones de desplazamiento de la vida silvestre en las inmediaciones del Proyecto.

Además, la revisión del Proyecto conforme a la CEQA identificó medidas de mitigación que requieren el monitoreo biológico, estudios de la anidación de aves durante la temporada de reproducción, la preservación de hábitats, la protección de corredores de vida silvestre, el manejo de especies invasoras y la implementación de un Plan de Gestión de Recursos. Tras la implementación de las medidas de mitigación aprobadas, se determinó que los impactos sobre los recursos biológicos serían inferiores a un nivel significativo.

- *Evaluación de recursos culturales*

El Promotor realizó evaluaciones arqueológicas y de recursos culturales como parte del proceso de revisión conforme a la CEQA. Los estudios de recursos culturales identificaron sitios arqueológicos y recursos culturales dentro del área de estudio ampliada, lo que dio lugar a la elaboración de un Acuerdo de Tratamiento y Plan de Preservación de Recursos Culturales, aprobados por el Condado de San Diego. Las medidas de mitigación incluyen el monitoreo arqueológico, el monitoreo por representantes de comunidades indígenas durante las actividades que impliquen la alteración del suelo, establecimiento de zonas de protección, medidas para evitar afectaciones a los recursos identificados y procedimientos para el manejo de hallazgos inesperados. Tras la implementación de las medidas de mitigación aprobadas, se determinó que los impactos sobre los recursos culturales serían inferiores a un nivel significativo.

- *Evaluación de aguas y humedales*

El Promotor realizó estudios de delimitación de humedales y evaluaciones de la jurisdicción de aguas para determinar si los requisitos federales de permisos eran aplicables dentro del área del Proyecto. Con base en las investigaciones de campo y la revisión por parte de las autoridades competentes, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés) emitió una determinación jurisdiccional aprobada que concluyó que no existían aguas de Estados Unidos dentro del área de revisión del Proyecto. Como resultado, no fue necesario obtener permisos conforme a la Ley de Agua Limpia (CWA, por sus siglas en inglés) para el desarrollo del Proyecto.

El Proyecto cumple con las leyes y reglamentos aplicables en material ambiental. Las medidas de mitigación necesarias se proponen y describen en la siguiente sección C.

B. Autorizaciones y permisos ambientales

El Proyecto ha completado la revisión ambiental principal y los requisitos de permisos necesarios para su desarrollo y construcción de conformidad con las regulaciones federales, estatales y municipales que correspondan y ha obtenido el correspondiente MUP. Asimismo, el Proyecto ha conseguido aprobaciones ambientales y regulatorias clave, entre ellas, una Determinación de Derechos Adquiridos emitida por el Condado de San Diego (junio de 2023), Determinación Jurisdiccional Aprobada del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (octubre de 2025), Determinaciones de Ausencia de Peligro de la Administración Federal de Aviación (diciembre de 2024), el Permiso General de Aguas Pluviales del Consejo Estatal de Control de Recursos Hídricos (octubre de 2025), el Convenio de Servicios con el Departamento de Bomberos (mayo de 2025) y el Permiso de Nivelación del sitio para la instalación fotovoltaica (noviembre de 2025). Además, el Proyecto también ha obtenido el control de sitio, formalizado los derechos de interconexión y finalizado los estudios ambientales requeridos para respaldar su desarrollo.

Las actividades de construcción están sujetas a la implementación del SWPPP, al cumplimiento de los requisitos del plan SPCC y a otras medidas de gestión ambiental exigidas por los permisos y autorizaciones aplicables. Se han obtenido los principales permisos necesarios para el desarrollo y la construcción.

De acuerdo con la revisión realizada por el ingeniero independiente, los permisos y autorizaciones ambientales requeridos para el Proyecto son los habituales para proyectos de generación solar fotovoltaica y BESS conectados a la red, por lo que no se espera que afecten el cronograma ni el presupuesto del Proyecto. La etapa avanzada de la construcción indica que el cumplimiento de estos requisitos se ha incorporado de manera efectiva a la ejecución del Proyecto. El ingeniero independiente concluyó que el Proyecto cumple con los requisitos ambientales aplicables y en general presenta un nivel bajo de riesgo ambiental.

C. Medidas de mitigación

El Promotor diseñó el Proyecto para minimizar los impactos ambientales mediante la implementación de las medidas de mitigación identificadas en la versión definitiva del Informe de Impacto Ambiental, el MUP, el Plan de Manejo de Recursos y el Programa de Monitoreo y Reporte de Medidas de Mitigación aprobados. El Promotor está implementando estas medidas durante la de construcción del Proyecto y continuará implementándolas durante su operación, de conformidad con las condiciones de los permisos y los requisitos regulatorios correspondientes. Además, el Proyecto se lleva a cabo conforme a los reglamentos del condado y del estado que correspondan, así como a las mejores prácticas de manejo, incluyendo, entre otras, las acciones que se enumeran a continuación.

- Manejo de residuos. Los residuos generados durante la etapa de construcción del Proyecto han sido y continuaran siendo recolectados, manejados, transportados y dispuestos en instalaciones aprobadas de acuerdo con las prácticas aprobados para la gestión de residuos conforme a los reglamentos federales, estatales y municipales que correspondan.
- Residuos peligrosos. Las actividades de construcción y operación que involucren productos derivados de combustibles fósiles y otros materiales regulados se han

llevan a cabo de conformidad con el plan SPCC y con la normatividad relativa a materiales peligrosos. Se han mantenido procedimientos adecuados de contención, notificación y respuesta ante derrames durante la construcción del Proyecto y se continuarán manteniéndolos durante su operación.

- *Gestión de recursos hídricos y aguas pluviales.* Las actividades de construcción están sujetas al Permiso General de Construcción de California para la Gestión de Agua Pluvial y a la implementación del plan SWPPP. Se han implementado las mejores prácticas de gestión para controlar la erosión, la sedimentación y los escurrimientos de aguas pluviales durante las actividades de construcción.
- *Calidad del aire y control de polvo.* Las actividades de construcción han incorporado medidas de control de polvo de conformidad con los requisitos del Condado y los reglamentos del Distrito de Control de la Contaminación Atmosférica del Condado de San Diego, incluidas la aplicación de agua o estabilizadores de suelo, límites de velocidad en caminos sin pavimentar, cobertura de acopios de materiales y otras medidas para el control de emisiones de polvo.

Al término de la vida operativa del Proyecto, las instalaciones serán desmanteladas de conformidad con los requisitos aplicables del Condado. De acuerdo con el Plan de Desmantelamiento aprobado por el Condado y con las obligaciones financieras de garantía aplicables, el Promotor desmantelará y retirará las instalaciones del Proyecto del sitio y los materiales reciclables —tales como módulos fotovoltaicos, acero estructural, equipos eléctricos, cableado, concreto, componentes de sistemas de baterías, transformadores y otra infraestructura del Proyecto— serán reutilizados, recuperados o reciclados. Las actividades de reciclaje, transporte, recuperación y disposición final serán llevadas a cabo por contratistas competentes y autorizados mediante utilizan instalaciones de reciclaje, recuperación o disposición autorizadas, de acuerdo con la normatividad aplicable en California. Esto incluye los reglamentos que rigen la gestión de los módulos fotovoltaicos al final de su vida útil, clasificados como “residuos universales” conforme al Título 22, capítulo 23 de la División 4.5, del Código de Reglamentos de California.¹⁸ Cualquier material remanente será gestionado y dispuesto de conformidad con los requisitos regulatorios que correspondan.

D. Tareas y autorizaciones ambientales pendientes

El Proyecto ha obtenido las principales autorizaciones ambientales, de uso de suelo e interconexión, así como aquellas relacionadas con la construcción, necesarias para su desarrollo y ejecución.

1.2.3. Análisis de salvaguardas y riesgos de desempeño (SRD) del Proyecto

A. Calificación del Sistema de Administración de Riesgos de Desempeño

De conformidad con la Política relativa a Salvaguardas y Riesgos de Desempeño de Proyectos del NADBank, el Proyecto se clasificó en la categoría “B” o riesgo moderado. Esta categoría

¹⁸ Fuente: Dirección de Control de Sustancias Tóxicas de California ([Official California Code of Regulations, Title 22, Division 4.5 | Department of Toxic Substances Control](#)).

aplica a proyectos con impactos y riesgos ambientales y comunitarios limitados, generalmente específicos del sitio, reversibles y pueden ser mitigadas mediante medidas disponibles y aplicables en el contexto de la operación del proyecto. Los posibles impactos son menos adversos que los de las operaciones de alto riesgo.

El Proyecto ha finalizado los procesos de evaluación ambiental y el trámite de permisos exigidos por las autoridades competentes y ha incorporado medidas de mitigación, requisitos de seguimiento y compromisos de gestión ambiental en su ejecución. Como parte de su informe, el ingeniero independiente también realizó una evaluación del Proyecto en el marco de los Principios de Ecuador y concluyó que sus riesgos ambientales y sociales corresponden a la categoría “B”.¹⁹

Con base en el informe del ingeniero independiente y en la evaluación interna que realizó el Banco, se confirma que el Proyecto pertenece a la categoría “B” conforme a su política.

B. Conclusiones del análisis de los SRD

En materia de normas laborales y con base en la información disponible sobre el Promotor y sus principales proveedores, no se encontró evidencia que vincule a los principales proveedores de tecnología del Proyecto (incluidos los módulos solares, BESS y tecnología de baterías) —ni a sus cadenas de suministro, prácticas de gobernanza o marcos de cumplimiento— con prácticas de trabajo forzado o infantil. Asimismo, el Promotor y los principales proveedores operan a nivel global, incluyendo en Estados Unidos, Europa y otras jurisdicciones sujetas a normas laborales y requisitos regulatorios aplicables.

Además, como parte del proceso preliminar de análisis de SRD y basándose en información de acceso público disponible al momento de la revisión, el NADBank llevó a cabo una evaluación indicativa de los principales proveedores de equipo y tecnología respecto de los marcos de cumplimiento pertinentes de Estados Unidos en materia de trabajo forzoso, incluida la Lista de Entidades en el marco de la Ley de Prevención del Trabajo Forzoso Uigur.²⁰ No se identificó a ninguno de los posibles proveedores de la CCI Parque Industrial en dichas listas. No se identificó ninguna empresa asociada con los proveedores del Proyecto en dichas listas. De acuerdo con el NADBank, no se prevé que el Proyecto propuesto genere riesgos comunitarios significativos relacionados con el trabajo forzado o el trabajo infantil.

C. Resumen de las medidas de mitigación propuestas

No se requieren medidas adicionales de mitigación, ya que el Promotor presentó la documentación para respaldar el cumplimiento de los requisitos ambientales y comunitarios aplicables.

¹⁹ Los Principios de Ecuador, desarrollados por la Corporación Financiera Internacional y el Grupo del Banco Mundial, constituyen un marco de gestión de riesgos reconocido internacionalmente que permite a las instituciones financieras evaluar y abordar los riesgos ambientales y comunitarios en los proyectos que financian.

²⁰ Aviso relativo a la Lista de Entidades de la Ley para la Prevención del Trabajo Forzoso Uigur [*Uyghur Forced Labor Prevention Act, UFLPA*], (<https://www.federalregister.gov/documents/2024/05/17/2024-10544/notice-regarding-the-uyghur-forced-labor-prevention-act-entity-list>).

1.3. Criterios financieros

La construcción del proyecto se financiará mediante aportaciones de capital del Promotor, el producto de créditos fiscales y deuda senior otorgado por un consorcio de acreedores, entre ellos el NADBank. El mecanismo de pago propuesto para el crédito es común en transacciones similares para proyectos híbridos de energía solar y almacenamiento de energía en Estados Unidos. La fuente de pago incluirá los ingresos generados por el contrato de compraventa de energía a 20 años suscrito con San Diego Community Power (calificación de “A” de S&P), junto con el producto de los créditos fiscales por inversión, en su caso. Se estima que los ingresos del Proyecto serán suficientes para: (i) cubrir los gastos programados de operación y mantenimiento; (ii) atender el servicio de la deuda senior; (iii) financiar las reservas para el servicio de la deuda y otras reservas; y (iv) cumplir con los requisitos de cobertura del servicio de la deuda.

Considerando las características del Proyecto y en función del análisis financiero y de riesgos, el Proyecto propuesto es factible desde un punto de vista financiero y presenta un nivel aceptable de riesgo. Por lo tanto, el NADBank propone otorgar a los Acreditados un crédito por hasta \$100 millones de dólares a tasa de mercado.

2. ACCESO PÚBLICO A LA INFORMACIÓN

2.1. Consulta pública

El 16 de octubre de 2026, el NADBank publicó la versión preliminar de la propuesta de certificación y financiamiento del Proyecto para brindar a la sociedad civil la oportunidad de presentar comentarios durante un periodo de 30 días. La siguiente documentación del Proyecto está disponible previa solicitud:

- Informe de Impacto Ambiental, versión definitiva, aprobado en agosto de 2021.

2.2. Actividades de difusión

El Promotor ha publicado información sobre sus inversiones, operaciones, objetivos financieros y actividades de negocio en su sitio web oficial. Asimismo, la información de acceso público describe las actividades del Promotor como desarrollador, propietario, operador y proveedor de servicios a nivel mundial, incluyendo proyectos en desarrollo en Estados Unidos y otros países. Dicha información se encuentra a disposición del público a través de los canales de comunicación corporativa del Promotor.

El Proyecto se encuentra en una etapa avanzada de construcción y se espera que alcance la puesta en marcha y el inicio de operaciones comerciales en mediados de marzo de 2027. Antes del inicio de la construcción, el Proyecto realizó los procesos de revisión ambiental, trámite de permisos y consulta pública requeridos por el Condado de San Diego conforme a la ley CEQA, incluyendo la aprobación del MUP, la certificación de la versión definitiva del Informe de impacto ambiental y la conclusión del proceso regulatorio correspondiente. Estos

registros están disponibles para consulta pública a través de los procesos de planeación y revisión ambiental del Condado.²¹

El Promotor ha cumplido con todos los requisitos de consulta pública para dar cumplimiento a los procesos aplicables de evaluación ambiental y trámite de permisos. Durante dichos procesos, los residentes de Jacumba Hot Springs y los propietarios de negocios locales expresaron sus inquietudes sobre la magnitud del Proyecto, los impactos visuales, la compatibilidad con el carácter rural de la zona, el turismo, los recursos biológicos, el riesgo de incendios forestales, la calidad del aire, el ruido y otros aspectos ambientales.²² Tras la aprobación del Proyecto por parte del Condado de San Diego en agosto de 2021, se presentaron impugnaciones legales en septiembre de ese mismo año en contra de la revisión ambiental y las autorizaciones de uso del suelo del Proyecto. Posteriormente, en 2022, el Tribunal Superior desestimó dichos litigios y la decisión fue confirmada por el Tribunal de Apelaciones de California en enero de 2024, permitiendo que las aprobaciones del Proyecto permanecieran vigentes.²³

Con el fin de apoyar a la comunidad, BayWa.r.e. se comprometió a realizar inversiones comunitarias por aproximadamente \$4 millones de dólares, designó cerca de cinco acres (2 ha) de la propiedad del Proyecto para una futura estación de bomberos e incorporó una servidumbre de espacio biológico abierto de 435 acres (175 ha) como parte de los compromisos de mitigación ambiental del Proyecto.

En enero de 2026, surgieron preocupaciones relacionadas con el polvo generado por las obras durante la fase de nivelación del terreno. A lo largo del proceso de construcción, el Promotor y el Contratista EPC han implementado medidas de control y mitigación de polvo, conforme a los requisitos de los permisos aplicables y han mantenido la coordinación con las autoridades del Condado. Esto incluye el uso de avisos puestos a disposición del público con datos de contacto para facilitar la notificación y atención de cualquier inquietud relacionada con la presencia de polvo. Desde entonces, se ha concluido una parte sustancial de las actividades de preparación del terreno y el Proyecto ha avanzado hacia las labores de instalación y montaje de equipos. Como resultado, ya no se prevén emisiones significativas de polvo.

Como parte de su revisión, el NADBank realizó una búsqueda en los medios de comunicación para identificar cual es la opinión pública sobre el Proyecto. Se encontraron las siguientes notas y referencias acerca del Proyecto y el Promotor.

- *SolaReit*, (8 de junio de 2026), “*SolaREIT™ Donates Land for New San Diego County Fire Station*” [SolaREIT™ dona terrenos para una nueva estación de bomberos del Condado de San Diego] (<https://www.solareit.com/solareit-donates-land-for-new-san-diego-county-fire-station/>).
- *KPBS*, (24 de marzo de 2026), “*East County green energy boom sparks concern over impacts to natural landscape, cultural sites*” [El auge de la energía verde en el condado oriente genera preocupación por el impacto en el paisaje natural, los sitios

²¹ Fuente: Condado de San Diego (<https://www.sandiegocounty.gov/content/sdc/pds/ceqa/MUP-18-022.html>).

²² Fuente: *Ibidem*.

²³ Fuente: Archivos de Unicourt (<https://unicourt.com/case/ca-sca1-casebs0106b245cedd-223994>).

culturales.] ([East County green energy boom sparks concern over impacts to natural landscape, cultural sites | KPBS Public Media](#)).

- *KPBS*, (16 de enero de 2026), “*Jacumba residents say solar project is kicking up too much dust*” [Los residentes de Jacumba afirman que el proyecto solar levanta demasiado polvo] ([Jacumba residents say solar project is kicking up too much dust | KPBS Public Media](#)).
- *Mercom Capital Group*, (11 de diciembre de 2025), “*BayWa r.e. Secures \$416 Million Funding for JVR Energy Park*” [BayWa r.e. obtiene financiamiento de \$416 millones de dólares para el Parque Energético JVR.] (<https://mercomcapital.com/baywa-r-e-secures-416-million-funding-for-jvr-energy-park/>).
- *Solar Power World*, (9 de diciembre de 2025), “*Construction begins on BayWa’s JVR Energy Park solar + storage project in California*” [Comienza la construcción de las obras solares y de almacenamiento del Parque Energético JVR de BayWa en California. ([Construction begins on BayWa's JVR Energy Park solar + storage project in California](#)).

Con base en la información revisada, el NADBank no identificó asuntos públicos no resueltos que pudieran afectar de manera relevante la capacidad del Proyecto para avanzar conforme a lo previsto.