

**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

I. Unidad administrativa: Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.

II. Identificación: Versión Pública de 03/MP-0013/11/18 - Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).

III. Tipo de clasificación: Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.

IV. Fundamento legal: La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica

VI. Fecha y número del acta de sesión: Resolución 138/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.

**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur**

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.222/20

Bitácora 03/MP-0013/11/18

Clave 03BS2018TD121

La Paz, Baja California Sur a 24 de agosto del 2020

Tierra Café S.A. de C.V.

Representante Legal, Jorge Octavio Calderón Trueba

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0013/11/18** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el **Proyecto** denominado "**Punta Blanca**". El proyecto se desarrollara en dos etapas, la primera denominada de Arranque o etapa 1 que consiste en la apertura y construcción de vialidades, la construcción de 3 casas muestra en los lotes 15, 53 y 167, el club de playa, y la delimitación, marcación y señalización de lotes en el predio así como la comercialización de lotes dentro de un polígono de 200,000m² (20 hectáreas) Localizado en el predio denominado Azul A, frente a la costa de la parte sureste de la Bahía de La Paz a 28.5 km de la Ciudad de La Paz.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Tierra Café S.A. de C.V., Representante Legal, Jorge Octavio Calderón Trueba, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del Proyecto "**Punta Blanca**", será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 Bis, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

R E S U L T A N D O

- I. Que el 09 de noviembre del 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **Promovente**, sometió a evaluación de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar

cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El proyecto se desarrollará en dos etapas, la primera y que es motivo de este estudio, denominada de Arranque o etapa 1 que consiste en la apertura y construcción de vialidades, la construcción de 3 casas muestra en los lotes 15, 53 y 167, el club de playa, y la delimitación, marcación y señalización de lotes en el predio, así como la comercialización de lotes.

- II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 15 de noviembre de 2018, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/062/18 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_62-18.pdf, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 08 al 14 de noviembre de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- III. Que el 19 de noviembre del 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0013/11/18**, ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, puso a disposición del público la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental sito en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.
- IV. Que el día 18 de diciembre del 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de fecha 13 de diciembre del 2018 mediante el cual el **Promovente** presentó el extracto del **Proyecto**, que se publicó en el periódico El Sudcaliforniano el 15 de noviembre de 2018.
- V. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.879/18, del 26 de noviembre del 2018, solicitó previamente a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 28 de noviembre del 2018.
- VI. Que el 28 de noviembre del 2018, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del reglamento de la LGEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur., mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.880/18, de fecha 26 de noviembre del 2018, con el fin que manifestara lo que a su derecho convenga.
- VII. Que el 28 de noviembre de 2018, con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.881/18 del 26 de noviembre del 2018, esta Delegación Federal

notificó la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, con el fin de que emitieran su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del **Proyecto**.

- VIII.** Que el 28 de noviembre del 2018, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** al Municipio de La Paz B.C.S., mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.882/18 de fecha 26 de noviembre del 2018, con el fin de que manifestara lo que a se derecho convenga.
- IX.** Que el 05 de diciembre del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1703/2018 del 03 de diciembre del 2018, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:
“...al respecto es de señalarse que en fecha 04 de diciembre de 2018 se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, detectándose al momento que no existe inicio de obras...”
- X.** Que el 10 de diciembre de 2018 se recibió en esta Delegación Federal oficio D.E.E.G.A./1104/343/2018 del 10 de diciembre del 2018, mediante el cual el Municipio de La Paz, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:
*“...Esta dirección emite **Opinión Negativa**, en correspondencia a la revisión de la información que presenta el proyecto, no contando con autorización de uso de suelo en la materia de regulación de uso de suelo de competencia municipal...”*
- XI.** Que el 11 de enero del 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.004-19 del 08 de enero de 2019, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

“...En la MIA-P se describe en su apartado II.1, II.1.1 Y II.1.6, señala que en el sitio del proyecto no existen servicios públicos básicos e indispensables, que no se aprovechará la red de agua potable municipal y que para el abasto del agua potable en su segunda etapa del proyecto se contempla la instalación de una o varias plantas desalinizadoras solares que suministre de agua a las residencias, departamentos y los servicios asociados. Que el promovente presentara los proyectos y autorizaciones para la perforación de un pozo playero para la instalación de una o varias plantas desalinizadoras solares y garantizar el suministro y abasto de agua que demanda el desarrollo, una vez operando a su máxima capacidad

Por su parte en el anexo 2 Desalinizadora Tierra Café, menciona que el proyecto contempla diseñar e instalar una planta desalinizadora capaz de producir 364.8m³/día de agua producto, para ser utilizada por el desarrollo turístico residencial “Punta Blanca”, usando la tecnología de Osmosis Inversa, siendo una fuente de abastecimiento de agua potable confiable, permanente y competitivo, pero sobre todo sin afectar o alterar el medio ambiente de la zona. Que la salmuera de rechazo de las membranas será devuelta al mar. Con el objetivo de no afectar la flora y fauna marina, la punto de descarga se realizará lo más retirado de la costa. Para ello, el tramo final del emisario de descarga se equipará con una serie de difusores para una mejor dilución de la salmuera.

Al respecto se advierte que tanto en el cuerpo de la MIA-P como en el Anexo 2 carencia de información al respecto de la ubicación precisa de los pozos playeros de absorción y del tipo de obras requeridas para la instalación de los pozos de extracción de agua y la línea de conducción de salmueras de rechazo, de igual manera no señalan si cuentan con algún tipo de estudio Geofísico que observe y valore las condiciones de “escases y cercanía” entre la obra de aprovechamiento, la línea de costa y la asociación con el acuífero continental y la zona de interacción en el sitio de pozo y consumo humano-límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización.



De igual manera se sugiere solicitar información técnica al respecto de los criterios para definir la ubicación de los pozos de extracción y en su caso de rechazo y la operación de la planta desalinizadora, desde la extracción del agua, filtrado, pre tratamiento, irradiado, desalizado, almacenamiento, limpieza y desinfección, distribución y disposición en galería filtrante, etc., en donde se detalle el uso o no, de aditivos, cloro, desincrustantes, coagulantes y elementos químicos de limpieza utilizados en alguna parte del proceso, también deberán incluir información de la concentración de sales de las aguas residuales de la planta desaladora, el manejo, la limpieza, disposición final de membranas, las cuales se pueden producir residuos peligrosos. Igualmente se sugiere solicitar al promovente presentar manual de operación y mantener un registro de la calidad del agua durante la operación de la planta. En caso de contaminantes químicos estos deberán estar por debajo de los niveles máximos aceptados de bacterias, plaguicidas, metales pesados y aditivos.

La MIA-P en su apartado II.2.9, señala que el proyecto de vivienda residencial "Punta Blanca" el cual pretende lotificación de 177 lotes y la construcción de 3 casas muestras que contaran con una red de drenaje para aguas negras, las cuales serán vertidas y tratadas en una planta de tratamiento tipo residencial modular cuya capacidad inicial se irá incrementando según se demande el servicio.

Al respecto de observa que debido a la colindancia con zona federal marítimo terrestre y el mar patrimonial en la zona propuesta para la ubicación del proyecto, considerando que en la zona no se cuenta con red de agua potable y alcantarillado del municipio de La Paz se sugiere solicitar al promovente ampliar la información al respecto de manejo de las aguas residuales provenientes de los sistemas sanitarios del proyecto durante la segunda etapa considerada como de construcción por los propietarios de viviendas unifamiliares, planta desalinizadora y planta de tratamiento de aguas residuales y como se interconectarán a la red de plantas desalinizadoras solares y a la planta de tratamiento de aguas residuales.

PLANTA DE TRATAMIENTO.

En la MIA-P en su apartado II.1.1, se advierte que durante la etapa de operación y construcción de viviendas unifamiliares el proyecto contara con una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), por lo que estas serán utilizadas para el riego de áreas verdes.

La MIA-P no hace referencia al procedimiento o protocolos para garantizar la no contaminación del acuífero por el vertimiento de aguas residuales y no menciona los procedimientos de manejo y prevención de la contaminación por vertimientos de salmueras al mar. Al respecto se recomienda sugerir al promovente que se establezca un registro de la calidad del agua tratada y mantener un registro de la calidad del agua que se regresa al medio y el monitoreo de la calidad del suelo, dando cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsan en servicio al público.

Por otro lado, otro factor a considerar dado la carencia de información al respecto del tratamiento de las aguas, se presume que el proceso de tratamiento de aguas residuales generara lodos y biosólidos y estos son un residuo de manejo especial (RME) para lo cual deberán de contar con un registro y autorización de Plan de Manejo de RME, ante el Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad.

Por otro lado se advierte en el cuerpo de la MIA-P carencia de información al respecto de los posibles impactos derivados de su instalación, operación y mantenimiento de una o varias plantas desalinizadoras solares, por lo tanto no se proponen medidas de prevención, mitigación y en su caso de compensación; por lo que se sugiere requerir al Promovente para que amplíe la información incluyendo información técnica de la extracción del agua, filtrado, pre tratamiento, irradiado, desalizado, almacenamiento, limpieza y desinfección, distribución y disposición en su caso de galería, filtrante, etc., en donde se detalle el uso de aditivos, cloro, desincrustantes, coagulantes y elementos químicos de limpieza utilizados en alguna parte del proceso; así como información de la concentración de sales de las aguas residuales de la planta desaladora, el manejo, limpieza disposición final de las membranas.

Se sugiere al promovente presentar manual de operación y mantener un registro de calidad e inocuidad del agua residual de la desalinizadora y un monitoreo constante de la calidad del agua durante la operación de la planta. En caso de contaminantes químicos estos deberán estar por debajo de los niveles máximos aceptados de bacterias, plaguicidas, metales pesados y aditivos.

COMBUSTIBLES, ACEITES Y LUBRICANTES.

En la MIA-P se identifica en su apartado II.1.6. y II.2.9., con relación a los requerimientos de energía eléctrica se propone solucionar en la fase de arranque el suministro de energía eléctrica a través de una planta generadora a base de Diésel y paneles fotovoltaicos para cada una de las casas muestras que se construya, que el manejo de combustible en la etapa de construcción será asignado a un área techada con tejaban para evitar el calor excesivo y descansaran en tambos de 200 litros dentro de una pileta de concreto impermeable que capte y contenga eventuales derrames.

En ese sentido se advierte la carencia de información al respecto del manejo de combustibles, aceites y lubricantes durante las diferentes etapas del proyecto, derivado de lo cual el abasto de combustible que se realizará en el sitio se considera un potencial riesgo de derrames durante las actividades. Se sugiere solicitar al Promovente ampliar la información al respecto del manejo de combustibles, de las medidas de seguridad que se implementarán para la prevención de derrames de hidrocarburos y/o siniestros, los protocolos a seguir en caso de contingencias, particularmente los que se refieren al almacenamiento, transporte de combustibles, aceites y lubricantes y trasiego de combustibles para la maquinaria y planta generadora de energía.

ZOFEMAT

La MIA-P señala en su apartado II.1.2., que el lote se localiza en la línea de costa y las playas colindantes están formadas de tobas volcánicas y cantos rodados con una delgada capa de arena acarreada por el viento, el predio tiene un acceso de 1km que lo conecta con la carretera federal que llega a la playa El Tecolote.

Derivado de la ubicación propuesta para el desarrollo del proyecto y de la revisión de la MIA-P en donde se identifica que las obras son colindantes con la ZOFEMAT y no se identifica de manera clara en el cuerpo de la MIA-P analizada y si, en la figura 1.2. Plan maestro del proyecto cinco pasos peatonales a la playa. Al respecto se sugiere recomendar al promovente que deberá garantizar que los accesos a la zona de playa queden debidamente identificados en el trazo del proyecto la cual consiste en la construcción de residencias unifamiliares, la construcción de las torres de departamentos y la construcción de una o varias plantas desalinizadoras solares y la planta de tratamiento de aguas residuales; etapa que deberá ser sancionada en su debido caso por la autoridad federal competente en la materia.

Por otro lado, la MIA-P señala que la zona propuesta para la ubicación del proyecto cuenta con algunos pequeños escurrimientos de aguas pluviales considerados locales, los cuales serán controlados por puentes sobre las vialidades. Su inserción territorial en un marco natural alterado en cierto grado principalmente por el uso tradicional de espaciamiento en las playas aledañas al proyecto. Estas circunstancias le otorgan un relevante papel desde una perspectiva de organización del espacio en esta franja costera del sur de la bahía de La Paz.

En ese sentido dado la ubicación propuesta para el proyecto y considerando que la fracción del predio no es afectada por escurrimientos con características de propiedad federal según la CONAGUA se sugiere recomendar al promovente atender los lineamientos que determinen las autoridades locales en materia de construcción de obras públicas de drenaje pluvial en los centros de población, en el ámbito de sus atribuciones y competencia..."

- XII.** Que el 13 de febrero de 2019 se recibió en esta Delegación Federal oficio B00.903.04.-0002 del 06 de febrero del 2019, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...Respecto al uso que se pretende dar al predio en la primera etapa, se informa que no se afectan bienes nacionales administrados por esta Dirección Local de CONAGUA, así mismo que se observan pequeñas cañadas que generan pequeños escurrimientos de Primer Orden; Además que por su topografía irregular se genera movimiento del agua hacia las partes bajas, por lo que su proyecto de lotificación y vialidades deberá contar con la autorización de alguna obra de drenaje pluvial que garantice su seguridad, la de los vecinos y de sus bienes de acuerdo a las

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

5 de 26



características que la autoridad local solicite de conformidad al artículo 131 del Reglamento de la Ley de aguas Nacionales..."

- XIII.** Que, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y:

CONSIDERANDO

- Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT tiene atribuciones para pronunciarse respecto al trámite ingresado para el **Proyecto** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- Que, la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades como las del **Proyecto**, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; y que por la descripción y características de las obras y actividades que conforman el **Proyecto**, este es de competencia federal de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

MR
"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

4. Que el procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas presentes en el sitio donde se pretende ubicar el **Proyecto**. Para cumplir con este fin la **Promovente** presentó una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, que se considera procedente por actualizarse el supuesto del último párrafo del artículo 11 del reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

5. Qué la manifestación de impacto ambiental referida incluye, entre otros, la información que se transcribe a continuación:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Consiste en la lotificación y comercialización de 177 Lotes, en una superficie de 129,222.66 m², vialidades que cubrirán un área de 46,476.75 m², la construcción de tres casas muestra y un club de playa. En una segunda etapa, que no es objeto de este resolutivo, se pretende construir 100 unidades de vivienda en condominio vertical de 150 m² cada uno en 2 torres de 4 niveles que tomarán en cuenta las restricciones constructivas, se construirán en un área de 7,715.88 m², el proyecto objeto de este estudio contará con una casa club, área comercial, etc. todas dentro de un polígono de 200,000 m² (20 ha) Localizado en el predio denominado Azul A, frente a la costa de la parte sureste de la Bahía de La Paz a 28.5 Km de la ciudad de La Paz, B. C. S.

TABLA DE ÁREAS DE LOTES F1 LA PAZ B.C.S. SEPTIEMBRE 2018		
ÁREA DEL POLÍGONO	198,675.08	
TABLA DE ÁREAS VENDIBLES	M2	UNIDADES
LOTES PARA CONDOMINIOS 150 M2	7,715.88	100
LOTES UNIFAMILIARES	102,499.44	153
LOTES EN ÁREA DE DONACIÓN	11,903.72	24
CLUB DE PLAYA	2,913.97	1
COMERCIAL	347.40	1
CASA CLUB	3,842.25	1
TOTAL	129,222.66	280

OTRAS ÁREAS	M2
EQUIPAMIENTO	1,642.94
ÁREAS VERDES (PARQUES, ROTONDAS, CAMELLONES, PASOS A PLAYA)	14,702.03
ÁREA VERDE EN ÁREA DE DONACIÓN	6,630.70
CALLES (CARRILES, CICLOVÍAS, JARDINERAS DE BANQUETA Y ACERAS)	46,476.75
TOTAL	69,452.42

El proyecto se desarrollará en dos etapas, la primera y que es motivo de este estudio, denominada de Arranque o etapa 1 que consiste en la apertura y construcción de vialidades, la construcción de 3 casas muestra en los lotes 15, 53 y 167, el club de playa, y la delimitación, marcación y señalización de lotes en el predio, así como la comercialización de lotes, esta etapa se llevará a cabo en un periodo de 24 meses.

Lo correspondiente a una segunda etapa, incluirá la construcción de residencias unifamiliares, torres de departamentos y una o varias plantas desaladoras solares y la planta de tratamiento de aguas residuales se considerará en un trámite por separado como una probable ampliación del proyecto; y se presentará ante esta



oficina de SEMARNAT para su análisis, y en su caso, autorización correspondiente en el momento que se comercialicen el número suficiente de lotes.

ÁREAS, FASE DE ARRANQUE (ETAPA 1)	SUPERFICIE (m ²)	UNIDADES
LOTES 15, 53 Y 167	2,079.31	3
EQUIPAMIENTO	1,642.94	1
CLUB DE PLAYA	2,913.97	1
CALLES	46,476.75	1
TOTAL	53,112.97	

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

La composición de la flora en la vegetación del área de influencia del estudio presenta un elenco florístico de 138 especies. En las que se contaron 9 variedades, incluidas en 103 géneros pertenecientes a 46 familias. Es de llamar la atención que un 27,53 % de estos taxa se consideran endémicos de Baja California Sur. Del total de especies encontradas en toda el área de estudio, 8 se encuentran incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, en estatus de protección, y solo el *Ferocactus peninsulae var. townsendianus* se encuentra dentro del predio destinado a cambio de uso del suelo, misma que se encuentra en la NOM-059-SEMARNAT-2001, con el estatus de amenazada.

Es conveniente mencionar que durante los recorridos realizados en la superficie del predio, no se observaron individuos de Palo Fierro (*Olneya tesota*), especie también incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2001 (sic), sin embargo en los predios adyacentes y en general en la zona de influencia esta especie tiene una distribución local de relativa importancia. Los individuos más cercanos se ubican en una posición SSW a 720 m en línea recta del predio en estudio.

Entre las especies que resultan de importancia comercial o cultural, se encuentran la damiana (*Turnera diffusa*), las pitaya agria y dulce (*Stenocereus gummosus* y *S. thurberi* v. *thurberi*), el ciruelo (*Cyrtocarpa edulis*), el mezquite (*Prosopis articulata*) y la biznaga *Ferocactus peninsulae var. townsendianus*.

De las anteriores especies, las más afectadas por el desmonte de terrenos y la que mayor impacto negativo causará entre la población local, es la damiana y el mezquite.

Fauna

Considerando las especies reportadas y observadas, en el área se pueden encontrar un total de 127 especies distribuidas entre los grupos de la siguiente manera: Anfibios representados por 1 orden, 2 familias y 2 especies; Reptiles con un orden 11 familias y 37 especies; Aves con 7 ordenes, 23 familias y 44 especies; y Mamíferos con 6 ordenes, 13 familias y 40 especies.

En cuanto a reptiles para el área de estudio se han reportado 37 especies pertenecientes a 11 familias, de las cuales se observaron durante el período de estudio en el predio y zonas aledañas solo 12 especies pertenecientes a cinco familias. En el caso del *Anfibisbenido*, el ajolotito de dos patas, *Bipes biporus*, no fue posible encontrar organismos en el predio por los hábitos fosoriales de la especie, sin embargo durante la construcción de la CCI Baja California Sur, se encontró un buen número de ellos durante las excavaciones es por ello que se consideró como una especie factible de encontrar en el predio de estudio. Esta especie es posible de observar en temporada de lluvias pues salen a la superficie en busca de humedad y alimento, o bien en ocasiones al excavar en un lugar determinado pueden encontrarse aunque es una especie relativamente rara.

Durante los muestreos se registraron un total de 32 especies de aves pertenecientes a 19 familias. Algunas de las especies fueron muy abundantes como la matraca (*Campylorhynchus brunneicapillus*), las perlitas (*Polioptila caerulea* y *Polioptila californica*), el verdín cabeza amarilla (*Auriparus flaviceps*), el mosquerito (*Myiarchus cinerascens*), el carpintero del desierto (*Melanerpes formicivorus*), el carpintero alas amarillas (*Colaptes auratus*) y el carpintero chollero (*Picoides scalaris*), y el gorrión mexicano (*Carpodacus mexicanus*) y el cardenal (*Cardinalis cardinalis*).

La mastofauna terrestre registrada en el predio correspondió a tres órdenes (*Lagomorpha*, *Rodentia* y *Carnívora*), cinco familias y seis géneros. No se identificó a los mamíferos voladores (*Chiroptera*). Con relación a los mamíferos diurnos los juancitos (*Ammospermophilus leucurus*), se registraron en la mayor parte del predio.

Respecto a las especies distribuidas en el área de estudio se detectó algunas especies de aves como el verdín cabeza amarilla (*Auriparus flaviceps*), la perlita californiana (*Polioptila californica*), la perlita azul gris (*Polioptila caerulea*), y la matraca del desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*), en las que fue posible registrar nidos en su mayoría activos y actividad de cortejo entre parejas. La mayoría de las especies construyen nidos en arbustos, cactáceas y árboles del matorral xerófilo principalmente en el mezquite (*Prosopis sp*) en la cholla (*Cylindropuntia cholla*) (usada por la matraca), cardón (*Pachycereus sp*) (usado por carpinteros y aguilillas), en el torote (*Bursera sp*) entre otros.

Se observaron pocas parejas activas de herpetofauna, como fue el caso de la cachora de árbol (*Urosaurus nigricaudus*), y el huico rayado (*Aspidoscelis hyperythra*), y se observaron algunas crías de estas mismas especies.

Riqueza específica de especies en el sitio del Proyecto

Especies en el sitio del Proyecto	Anfibios	Reptiles	Aves	Mamíferos
Total de especies	4	56	115	45
Especies endémicas	0	16	4	2
Subespecies endémicas	0	7	39	40



Abundancias de las especies de fauna presente en el área de estudio.

Especie	Nombre común	NOM-059	Abundancia
HERPETOFAUNA			
<i>Bipes bitorques*</i>	Ajolotito de dos manos	PR	Común
<i>Colosauroides variegatus</i>	Salamanqueza rayada	PR	Rara
<i>Coelosaurus draconoides*</i>	Cachora arenera	A	Abundante
<i>Dipsosaurus dorsalis*</i>	Cachorón güero		Común
<i>Otocosaura hemilophata*</i>	Iguana espinosa	PR	Común
<i>Gambelia wislizenii</i>	Cachora leopardo	PR	Rara
<i>Petrosaurus thalassinus</i>	Legartija de piedras	PR	Rara
<i>Sauromalus obesus</i>	Cachorón de rocas	A	Rara
<i>Sceloporus bimaculos</i>	Bejori	PR	Rara
<i>Sceloporus laticaudatus</i>	Bejori	PR	Rara
<i>Sceloporus zosteromus*</i>	Bejori	PR	Común
<i>Urosaurus nigricaudus*</i>		A	Abundante
<i>Aspidoscelis hyperythrus*</i> +	Huico rayado	A	Abundante
<i>Aspidoscelis maximus*</i> +	Huico sibrido	PR	Común
<i>Phyllodactylus unctus</i>	Salamanqueza	PR	Rara
<i>Phyllodactylus xanti</i>	Salamanqueza	PR	Rara
<i>Phyllorhynchus decurtatus*</i>	Culebra chata		Común
<i>Salvadora hexalepis*</i>	Culebra chata		Escasa
<i>Lichenura trivirgata</i>	Boa del desierto	A	Rara
<i>Chilomeniscus cinctus</i>	Culebrita arenera, corallito	PR	Rara
<i>Chilomeniscus stramineus*</i>	Culebrita arenera	PR	Rara
<i>Endophis stevani</i>	Culebra nocturna	A	Rara
<i>Hypsiglena torquata</i>	Culebra nocturna	PR	Rara
<i>Lampropeltis getula</i>	Burila o culebra real	A	Rara
<i>Masticophis flagellum*</i>	Chirriónera	A	Abundante
<i>Trimorphodon biscutatus</i>	Culebra sorda	PR	Rara
<i>Crotalus enyo</i>	Víbora de cascabel	A	Rara
<i>Crotalus molossus</i>	Víbora de cascabel	PR	Rara
<i>Crotalus ruber*</i>	Víbora de cascabel	PR	Común
AVIFAUNA			
<i>Columba passerina</i>	Torcasita, tortola cocuite		Común
<i>Zenaidura asiatica</i>	Paloma de alas blancas		Abundante
<i>Zenaidura macroura</i>	Paloma huilota		Común
<i>Vermivora califlorae*</i>	Gusanera		Rara
<i>Icterus cucullatus*</i>	Calandria		Escasa
<i>Callipepla californica*</i>	Codorniz de California		Escasa
<i>Mimus polyglottos*</i>	Canzontla norteno		Escaso
<i>Toxostoma cinereum*</i>	Cuilecoche peninsular, güeribó		Escaso
<i>Geococcyx californianus*</i>	Correcaminos		Escaso
<i>Coccyzus auratus*</i>	Carriñero alas amarillas		Abundante
<i>Melanerpes uropygialis*</i>	Carriñero del desierto		Abundante
<i>Picoides scalaris*</i>	Carriñero chollero mexicano		Abundante



AVIFAUNA

<i>Aphelocoma coerulescens*</i>	Urraca azul	Escasa
<i>Myioarchus cinerascens*</i>	Papamoscas copetón	Abundante
<i>Auriparus flaviceps*</i>	Verdín cabeza amarilla	Abundante
<i>Lanius ludovicianus*</i>	Alcaudón verdugo	Escasa
<i>Phainopepla nitens*</i>	Capulínero negro	Raro
<i>Campylorhynchus brunneicapillus*</i>	Metraca del desierto	Abundante
<i>Tachycineta thalassina*</i>	Golondrina verdemar	Común
<i>Amphispiza bilineata*</i>	Gorrón zorzalero garganta negra	Común
<i>Cardinalis cardinalis*</i>	Cardenal rojo	Común
<i>Cardinalis sinuatus*</i>	Cardenal pardo	Común
<i>Carpodacus mexicanus*</i>	Gorrón pecho rojo, Pinzón mexicano	Común
<i>Cathartes aura*</i>	Zopilote sureño	Abundante
<i>Corvus corax*</i>	Cuervo	Común
<i>Hylocoptes xanthalis*</i>	Chuparroso de Xantus	Escasa
<i>Colaptes caeruleus*</i>	Colibrí	Escasa
<i>Falco sparverius*</i>	Cernícola, aguililla	Escasa
<i>Passer domesticus*</i>	Gorrón doméstico	Común
<i>Buteo jamaicensis*</i>	halcón o aguililla colores-roja	Escasa
<i>Caracara plancus*</i>	Carscara, queulete	Escasa
<i>Parabuteo unicinctus*</i>	Aguililla rojinegra, Harris	PR
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	PR
<i>Polyptila caerulea*</i>	Perilita azul gris	Común
<i>Polyptila californica*</i>	Perilita californiana	A

MASTOFAUNA

<i>Chaetodipus arenarius*</i>	Ratón de abasones	Abundante
<i>Chaetodipus spinatus*</i>	Ratón de abasones	Escasa
<i>Urocyon cinereoargenteus*</i>	Zorra gris	Común
<i>Canis latrans*</i>	Coyote	Escaso
<i>Neotoma lepida notata*</i>	Rata de campo	Escasa
<i>Lepus californicus xanti*</i>	Liebre	Abundante
<i>Ammospermophilus leucurus*</i>	Juncito, ardilla de tierra	Abundante
<i>Taxidea taxus</i>	Tejón	A
<i>Chryeron yucatanica mexicana</i>	Murciélagos	?
<i>Myotis evotis</i>	Murciélagos	PR
<i>M. vivesi</i>	Murciélagos	P

ASPECTOS ABIOTICOS

Suelos

El predio del **Proyecto** se localiza en una unidad de poca pendiente en los abanicos aluviales que dominan los suelos Regosoles éutricos en textura media con fase pedregosa, asociados a Litosoles.

El área de estudio está dominada por cadenas montañosas de pendientes abruptas en las que son dominantes los afloramientos rocosos. En estas unidades se encuentran Litosoles asociados a Regosoles éutricos en textura media. Al sur del área de estudio se encuentran suelos profundos de tipo Xerosol háplico y Yermosol háplico en textura gruesa. Segundo las características físico-químicas de este tipo de suelo no se detectan fases salinas o sódicas en esta unidad.

Geología y Geomorfología

El sitio del proyecto está caracterizado por un relieve sedimentario en un dominio morfogenético (SMg) caracterizado por el intemperismo mecánico, el cual condiciona la erosión hídrica y eólica (In Mec Er Hi-Eo) en un ambiente xérico (árido) (TMA) Temperatura media anual de 20.8°. Dadas estas condiciones, las variables de

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Precipitación media anual (PMA) y Evapotranspiración media anual (EtA) son indicadores representativos de un sistema extremoso, en el que gran cantidad de energía es vertida por fenómenos hidrometeorológicos en corto tiempo. Este patrón ha moldeado el relieve regional durante las últimas decenas de miles de años, (El sitio de interés se localiza en el extremo NE de la cuenca tectónica o graben de La Paz, en esta cuenca se han depositado diversos estratos de origen vulcanosedimentario, aluviales y litorales en la línea de costa). El efecto mecánico producto de este sistema morfogenético ha creado un ambiente sedimentario bastante activo, en el que las rocas preexistentes (ígneas extrusivas) son redepositadas en cauces, abanicos, deltas, mesas, dunas y playas etc. lo que genera suelos detriticos, mal clasificados y texturalmente gruesos. En el área de interés aflora una Arcosa lítica la cual se presenta como una plataforma de abrasión subyaciendo al campo de paliodunas semiestabilizadas.

A continuación, una descripción detallada de la geología del sitio del proyecto:

El área se localiza en los alrededores de La Paz, Baja California Sur. El marco geológico en el cual se encuentra inmerso el predio Azul A, está compuesto por rocas que afloran en esa área y que tienen edades que oscilan entre Cretácico-medio y Holoceno. En su porción oriental aflora el basamento, el cual está compuesto por tonalita y/o granodiorita foliadas, metasedimentos calcáreos, un Plutón gabroico estratificado, aparentemente sin deformar, pero basculado y un batolito granítico (sensu lato) sin deformar.

La parte noroccidental está cubierta por rocas cenozoicas que fueron subdivididas informalmente en prevolcanismo, vulcanosedimentario y post-volcanismo, ya que el volcanismo es uno de los fenómenos geológicos más conspicuos que fue activo durante esta Era. Las rocas vulcanosedimentanas (Mioceno) fueron subdivididas informalmente en siete unidades que incluyen derrames de lava, rocas piroclásticas y rocas volcánicas, (epiclásticas). Las rocas volcánicas más comunes en la porción septentrional del área son brechas basálticas, monolíticas, estratificadas pobremente y casi sin selección.

B). IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN AIRE

Calidad del aire. Durante esta etapa la calidad del aire se verá modificada por:

Emisión de gases de combustión de escape de maquinaria pesada, utilizada en la nivelación del terreno y construcción y por la circulación de vehículos. Generalmente estos gases son dióxido de carbono, óxidos de nitrógeno y monóxido de carbono.

Partículas suspendidas: La circulación de vehículos, descarga y acarreo de materiales, preparación y adecuación del terreno, excavaciones, rellenos y movimiento de materiales y tierra, así como la construcción de las obras requeridas para el proyecto, contribuirán directamente al aumento de la concentración de material particulado del área.

Estas actividades resultarán en un cambio temporal de la calidad del aire en el área de trabajo, sin embargo, el efecto terminará una vez concluida la construcción.

Estos impactos serán negativos, leves, puntuales porque se darán dentro del predio y de corto plazo una vez que cese la construcción los impactos terminarán o se abatirán y son mitigables

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA Las topoformas se verán modificadas por las diferentes actividades de construcción. Estas actividades incluyen rellenos, abastecimiento de materiales, cortes y excavaciones.

Estos impactos son negativos, leves, puntuales porque se restringirán a algunas áreas del predio permanentes y mitigables

"Punta Blanca"
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

SUELO Calidad Del Suelo. El suelo será removido y compactado en la zona de obras durante las actividades de desmonte, despalme, y nivelación. La región se encuentra sometida a procesos de erosión en los que los agentes erosivos son; el viento para la zona de dunas, y el agua para la zona de matorral. Se recomienda evitar el desmonte innecesario, ya que la falta de cobertura vegetal causará erosión acelerada.

Estos impactos son negativos, leves, puntuales y permanentes.

Disposición de residuos. - Por otro lado se generarán residuos municipales (empaques, papeles, residuos y empaques de comida y basura doméstica en general), residuos producto de los movimientos de tierra, y residuos considerados como peligrosos residuos de pinturas, baterías de la maquinaria, materiales impregnados con combustibles o aceites, filtros y llantas, etc.

Asimismo, dada la cantidad de empleados que trabajarán durante la etapa de preparación del terreno y construcción, se generarán residuos sanitarios. Si no se cuenta con un sistema de recolección o de tratamiento adecuado de estos residuos podrían ocasionar cambios en la estructura fisicoquímica de los suelos.

Estos impactos serán negativos; moderados, puntuales, y de mediano plazo

Residuos Peligrosos

Existen impactos potenciales indirectos sobre la calidad del suelo por contaminación por derrames accidentales de aceites de la maquinaria y/o equipo o por residuos considerados como peligrosos, tales como baterías de la maquinaria, materiales impregnados con combustibles o aceites, filtros y llantas.

Estos impactos serán PREVENIBLES, teniendo una zona específica para estos residuos y evitando en el sitio los cambios de aceite.

Y en el caso de que se presentara algún accidente, serían negativos; moderados, puntuales, de corto plazo y mitigables.

HIDROLOGIA El abastecimiento de agua para la construcción de este proyecto será por medio de pipas y posteriormente (en la operación) a través la planta desaladora, por lo que inicialmente incrementará la presión de por este servicio por la escasez de agua en la región. Lo cual es un impacto negativo; moderado, local, y de mediano plazo

VEGETACIÓN La vegetación se verá modificada por las actividades de desmonte y despalme, y la construcción de caminos y vialidades.

En el área de estudio predomina el matorral sarcocáule y en el área se encuentran especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001 y endémicas de B. C. S.

Estos impactos serán negativos; moderados, ya que se encuentran especies en la NOM pero no se modificarán los aprovechamientos actuales ni la estructura del sistema; locales pues el desmonte no rebasará la zona del predio; permanentes pues una vez desmontada el área será utilizada; mitigables, ya que se rescatarán las especies protegidas en la medida de lo posible.

FAUNA La fauna del predio y zonas aledañas se verá perturbada de manera indirecta con las actividades de:

Tránsito de vehículos en general y actividades de movimiento de tierras, lo cual producirá humos, polvo suspendido y ruido, ahuyentando a la fauna en general. En casos excepcionales podrían verse eliminados algunos organismos más comunes y de poco desplazamiento, como es el caso de los roedores y anfibios, o bien, algunos nidos activos de aves dependiendo de la época en que se realicen estas actividades.

Por la reducida afectación a la vegetación y la baja posibilidad de una afectación directa a la fauna, este impacto será negativo; moderado, ya que se encuentran especies en la NOM-059-ECOL-2001, aunque los efectos

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

13 de 26



incidirán a nivel de individuos, sin que resulten afectadas las poblaciones ó comunidades, y no se modificará la estructura del sistema; local pues se limitará a la zona del predio; de corto plazo ya que la fauna desplazada del predio se establecerá en las inmediaciones y se recuperará al terminar las actividades de construcción; y mitigables, ahuyentando o rescatando las especies protegidas en la medida de lo posible.

VEGETACIÓN Y FAUNA Rescate y reubicación de flora y fauna

Las actividades de rescate y reubicación de flora y fauna tendrán un impacto positivo sobre los individuos de las especies presentes en el predio al ahuyentarlas o reubicarlas previamente al inicio de las actividades de construcción. Este impacto positivo es moderado porque implica especies en la NOM; local y permanente.

PAISAJE El paisaje se verá afectado por las actividades de desmonte, despalme, tránsito de maquinaria y vehículos y personas.

Por lo anterior, el impacto se considera negativo, leve y puntual, y de corto plazo.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

AIRE Calidad del aire. Durante esta etapa la calidad del aire se verá modificada por la Emisión de gases y Partículas suspendidas por la circulación de vehículos.

Estos impactos serán negativos; leves, locales y de largo plazo.

SUELLO Derrames accidentales. Existen impactos potenciales indirectos sobre la calidad del suelo por contaminación por derrames accidentales de salmueras de la planta desaladora y/o lodos de la planta de tratamiento de aguas residuales.

Estos impactos serán PREVENIBLES, ya que habrá un pozo de absorción para estos residuos.

Y en el caso de que se presentara algún accidente, serían negativos; moderados, puntuales, de corto plazo y mitigables,

HIDROLOGIA

La operación de la planta desaladora y de tratamiento, hará al proyecto autosuficiente en cuanto al abastecimiento de agua y no dependerá del agua potable de la Cd. de La Paz ni incrementara la presión por este servicio. Lo cual es un impacto positivo, leve, local y de largo plazo.

PAISAJE

Singularidad- La inserción de elementos ajeno al paisaje actual, le restara singularidad al transformar una zona natural en una zona residencial, turístico-urbano.

El impacto será negativo, moderado, local permanente.

C). - MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

En la **MIA-P**, el **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO SEXTO** de la presente Resolución.

D). - DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe la construcción a realizar, incluyendo la estructura y materiales que serán utilizados, de igual forma, se hace alusión a que la etapa a evaluar es **solamente la primera etapa del Proyecto**, la cual únicamente incluye apertura y construcción de vialidades, construcción de 3 casas muestra en los lotes 15, 53 y



167, el club de playa, y la delimitación, marcación y señalización de lotes en el predio así como la comercialización de lotes dentro de un polígono de 200,000 m².

Por lo que se considera que en la **MIA-P** se realiza una adecuada descripción del Proyecto, tal y como se requiere en la fracción II del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación en Impacto Ambiental. Aunque anticipan su intención de continuar y ampliar el proyecto, este trámite solamente se refiere a lo que denominan "Arranque o Etapa 1" y la información que se evalúa se limita a esa fase sin que eso conlleve un análisis previo de las etapas subsecuentes.

En cuanto a la vigencia solicitada, la **Promovente** plantea un plazo de 20 (veinte) años para preparación, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**, sin embargo, dado que los impactos que se producen en cada una de esas etapas son diferentes, y, en consecuencia, también las medidas de prevención y mitigación de estos, como parte del análisis y tomando en cuenta casos similares, se establecen en la sección correspondiente de este oficio resolutivo los plazos para esta etapa.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que el **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos, demostrando que el **Proyecto** es compatible con la legislación, adicionalmente, después del análisis de la documentación disponible se le condiciona a cumplir en todos los aspectos con lo establecido en los Programas que le aplican dada su ubicación geográfica, dando como satisfecho el cumplimiento por parte del **Promovente** a lo antes mencionado, se da por entendido que **cumple** con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

La fracción IV y V del mismo Artículo 12 del RLGEPEAMEIA indica que en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática e impactos ambientales que el **Proyecto** llegara a generar debido al área de influencia. Al describir esa problemática antes, y proyectar su comportamiento durante y después de la ejecución, y al mencionar los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto**, la **Promovente** cumple con lo establecido en los Artículos citados al inicio de este párrafo.

Se menciona también que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que la ejecución del **Proyecto** podría ocasionar, fueron correctamente identificadas, de manera que el daño ambiental que se cause por la construcción, operación y mantenimiento sea el mínimo. Por lo que es considerando que la ejecución del **Proyecto** no altera negativamente al ecosistema ya que los impactos generados serán menores al aplicar las medidas de mitigación y prevención propuestas para evitar y prevenir problemas reduciendo así la afectación del sitio.

Con lo anterior se da cumplimiento a la fracción VI del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para asegurar la prevención de impactos, en este mismo resolutivo se añaden condicionantes que permiten que el desarrollo del **Proyecto**, en su caso, provoque la menor cantidad de impactos al ambiente posibles.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P** del Proyecto, **cumple** con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al trámite que se atiende, además, las actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo; y toda vez que son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando rigurosamente se cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación.

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

15 de 26



señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocaionarse al ambiente, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TERMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** denominado **“Punta Blanca”**, refiriéndose **exclusivamente a una primera fase denominada de Arranque o etapa 1** que consiste en la apertura y construcción de vialidades, la construcción de 3 casas muestra en los lotes 15, 53 y 167, el club de playa, y la delimitación, marcación y señalización de 177 lotes en el predio, así como la comercialización de lotes, esto dentro de un polígono de 163,793.87 m² (16.3 ha), superficie que corresponde a lo solicitado. Localizado en el predio denominado Azul A, frente a la costa de la parte sureste de la Bahía de La Paz a 28.5 Km de la ciudad de La Paz, Baja California Sur.

Etapa 1 ubicada en las siguientes coordenadas UTM: Estadas coordenadas deberán ser ajustadas a los 163,793.87 m² (16.3 ha) solicitadas para esta etapa del proyecto.

VERTICES	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN	
	PREDIO AZUL A	
	Y	X
1	570904.80	2692426.62
2	571093.89	2692612.26
3	571115.36	2692832.18
4	571055.89	2692952.74
5	571274.24	2693170.57
6	571297.05	2693324.14
7	571315.75	2693378.51
8	571367.15	2693236.23
9	571113.12	2692604.83
10	571028.32	2692394.06
11	570949.48	2692198.11
12	570668.50	2691953.23
13	570530.17	2692160.91
14	570834.84	2692373.20
SUPERFICIE = 200,000 M ²		

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 20 (veinte) años para preparación, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**, de los que los primeros cinco (5) corresponderán a la preparación del terreno y construcción y el resto a la operación y mantenimiento.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser modificada o renovada a solicitud del **Promovente** previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por el **Promovente** en la **MIA-P**, incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

169



TERCERO.- La presente resolución solamente autoriza el desarrollo y operación de las obras previstas en el TÉRMINO PRIMERO de la presente. En el supuesto caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

CUARTO.- El **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- De conformidad con los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. **Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra;** por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

SEXTO.- La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la MIA-P se hace de cumplimiento obligatorio y consiste en lo indicado a continuación:

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

17 de 26



Factor Ambiental	Suelo
Componente Ambiental	Calidad del suelo
Etapa	Todas: Preparación del sitio y Construcción y Operación
Actividades del Proyecto	Generación de residuos sólidos y líquidos
Carácter del Impacto	Prevenible; en caso de presentarse (negativo, leve, puntual), temporal y mitigable
Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Todos los residuos sólidos no peligrosos deberán ser dispuestos en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente dentro de las áreas de trabajo y con letreros que indiquen su uso. 2. Todos los residuos de construcción preferentemente deberán ser utilizados como material de relleno en la misma obra, en obras complementarias o ser dispuestos en lugares previamente convenidos con la autoridad municipal. 3. Todos los residuos no peligrosos deberán ser dispuestos de manera definitiva en la fomita y los lugares que indique la autoridad competente en la materia y transportados por un transportista autorizado o en vehículos de la propia empresa bajo condiciones de operación que garanticen que no haya dispersión de los mismos. 4. Los residuos identificados como peligrosos (NOM-052-SEMARNAT-2005) deberán ser almacenados, manejados y dispuesto conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Previsión y Gestión Integral de los Residuos (Artículos 2, Fracción XIV; 8, 15, fracción II, y 24) y las normas oficiales respectivas (NOM-053-SEMARNAT-1993, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-028-SCT2-1998, NOM-032-SCT2-1995). 5. Deberán de llevarse bitácoras de control de residuos, con sus registros de generación y guías de embarque. 6. El transporte de los residuos peligrosos deberán efectuarse por transportistas autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales. 7. El transporte de los residuos peligrosos se ajustará a las normas: NOM-005-SCT2-1994, relativa a la información de emergencia para el transporte terrestre de materiales y residuos peligrosos; la NOM-008-SCT2-2000 de los aspectos básicos para la revisión ocular diaria de la unidad destinada al auto transporte de materiales y residuos peligrosos; y la NOM-007-SCT2-1994, del marcado y embalajes destinados al transporte de substancias y residuos peligrosos. 8. Al término de la construcción, el predio deberá quedar libre de todo tipo de residuo peligroso y no peligroso. 9. Se deberá contar con el equipo, materiales y personal capacitado para la atención inmediata de contingencias, como es el caso de derrames. 10. Se deberá promover el reciclado de todos los residuos generados que tengan esta posibilidad. 	

11/2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Factor Ambiental	Atmósfera
Componente Ambiental	Calidad del aire
Etapas	Preparación y Construcción
Actividades del Proyecto	Transporte de equipo, uso de maquinaria y vehículos (fuentes móviles)
Carácter del Impacto	Negativo, leve, local, temporal, acumulativo y mitigable
Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación	<p>1. En relación con las emisiones a la atmósfera ocasionadas por vehículos automotores y considerando que en el Estado de Baja California Sur no existe el programa de verificación vehicular, todos los vehículos automotores que se empleen durante la etapa de construcción deberán cumplir con un programa de mantenimiento periódico de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, con objeto de estar en condiciones de cumplir con las normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> * NCM-041-SEMARNAT-1999 Nivel máximo permisible de gases contaminantes de escapes de vehículos que usan gasolina. * NOM-045-SEMARNAT-1998 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usen diesel como combustible. * En cuanto a las emisiones de ruido, se cumplirá lo indicado en la norma NCM-031-SEMARNAT-94 y será obligatorio el uso de protectores auditivos.

Factor Ambiental	Vegetación Terrestre
Componente Ambiental	Especies protegidas
Etapas	Preparación del sitio y construcción
Actividades del Proyecto	Actividades de remoción, desmonte y despalma
Carácter de los Impacto	Negativo, Moderado, puntual, de largo plazo
Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reducir los desmontes y excavaciones al nivel mínimo necesario requerido por el proyecto, restringiendo las actividades de desmonte a las superficies autorizadas. 2. La vegetación que se protegerá serán las especies en estatus de protección, así como los cardones de talla menor (<i>Pachycereus pringlei</i>) y otras especies de interés paisajístico de fácil extracción, manipulación y traslado; para lo cual se ha contemplado su reubicación mediante el Programa de Rescate que se implemente una vez obtenidas las autorizaciones ambientales correspondientes. 3. Este trabajo se efectuará con personal capacitado para esta actividad y supervisado por un profesional 4. Una vez realizado el trasplante se deberá seguir proporcionando cuidados a la planta, hasta que ésta se encuentre bien establecida y muestre un crecimiento dentro de lo esperado 5. La vegetación de tipo matorral desértico presente en el predio que no corresponde a especies con algún tipo de protección o aprovechamiento maderable desde el punto de vista forestal, será removida y picada en su totalidad y se dispersará en sitios contiguos o se dispondrá donde dictamine la autoridad correspondiente, con la finalidad de mantener limpias las áreas de trabajo.

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

19 de 26



Factor Ambiental	Fauna Terrestre
Componente Ambiental	Especies protegidas
Etapa	Preparación del sitio y construcción
Actividades del Proyecto	Tránsito de vehículos en general y actividades de movimiento de tierras, movimiento y tránsito de personas, actividades de remoción, desmonte y despalme
Carácter de los Impacto	Negativos, moderados, puntuales y de corto plazo
Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación	<p>1. Previo al inicio de obras de desmonte y despalme se deberán instrumentar medidas que garanticen la protección y preservación de las especies de fauna existentes en el predio, tales como ahuyentar por medio de ruido a la fauna existente en el predio para su desplazamiento hacia las áreas aledañas.</p> <p>2. Se recomienda realizar los trabajos de manera paulatina, gradual, para permitir el desplazamiento de la fauna presente (principalmente pequeños mamíferos como liebres, reptiles y aves) a sitios naturales contiguos al área del proyecto</p> <p>3. Como una medida de protección a la fauna, se solicitará a los encargados de los trabajadores, que se evite la cacería de la fauna.</p> <p>4. Se deberá instrumentar un programa de rescate de fauna con énfasis en las especies enlistadas en la NOM-SEMARNAT-059-2001 (<i>Urosaurus nigricaudus</i> y <i>Calisaurus draconoides</i>)</p>

Factor Ambiental	Económico
Componente Ambiental	Conflictos sociales
Etapa	Preparación del sitio y construcción
Actividades del Proyecto	Actividades generales
Carácter de los Impacto	Negativos, moderados, puntuales y de corto plazo
Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación	<p>1. Previo al inicio de obras se deberán de informar a la población acerca del proyecto y sus alcances y hacer una consulta pública para saber el sentir de la población respecto al proyecto.</p>

Impactos	Medidas propuestas	Impactos Residuales
Calidad del aire. Cambios en la calidad del aire del sitio causados por emisiones de vehículos y otros equipos	1. Realizar un adecuado mantenimiento de vehículos y equipos.	Persistencia de los cambios de la calidad del aire por emisiones
Vegetación Pérdida de especies endémicas, raras, vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción.	1. Rescate y trasplante de individuos en estatus o especiales	Pérdida de algunos ejemplares de vegetación
Fauna Alteración del comportamiento de algunas especies debido a la existencia de ruidos, presencia humana y desmonte.	1. Hacer el desmonte gradual 2. Ahuyentar a la fauna previo al inicio de los trabajos de desmonte y despalme 3. Minimizar el desmonte de vegetación.	Pérdida de algunos individuos de fauna
Paisaje Cambio la singularidad del paisaje	No hay medida	Inserción de elementos que no estaban antes ahí.

RR

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Programa de mantenimiento para vehículos, equipo y maquinaria

Deberá realizarse el mantenimiento periódico correspondiente a vehículos, equipo y maquinaria que participará en la construcción y operación del proyecto buscando mantener las emisiones a la atmósfera producto de la combustión dentro de los límites especificados por las Normas Oficiales Mexicanas NOM-041-SEMARNAT-1999 y NOM045-SEMARNAT-1996.

Plan de Prevención y Control de la Calidad del Aire (Vehículos y Maquinaria)

1. Al inicio de las actividades deberá estructurarse el programa de mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos y maquinaria.
2. Realizar y verificar que el programa de mantenimiento de vehículos y maquinaria (afinación) se ejecute.
3. Establecer un programa de mantenimiento para los vehículos con la finalidad de minimizar sus emisiones y optimizar el uso de combustible.
4. Cada unidad o equipo deberá contar con una bitácora de servicio en la cual conste se cumpla con esta disposición.

Programa de Rescate y reubicación de vegetación en áreas afectadas

Se recomienda la realización un programa de rescate de flora con el objetivo principal de conservar la vegetación local. Las especies rescatables se seleccionaron siguiendo los siguientes criterios.

Especies que figuran bajo algún estatus de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2001:

Cactáceas: *Pachycereus pringlei* (Cardón pelón).

Especies sarcocaules de porte arbustivo o arbóreo, *Fouquieria diguetii* (Palo Adán).

Plan de Rescate de Flora

1. Al inicio de las actividades deberá contratarse a un técnico especializado en flora
2. Antes del desmonte deberá hacerse la delimitación del predio y marcado
3. Identificación y marcado de plantas a rescatar
4. Ubicación del lugar a donde se van a trasplantar temporal (vivero) o definitivamente (áreas verdes)
5. Rescate de flora y trasplante
6. Seguimiento del éxito de los ejemplares trasplantados.

Programa de Rescate de Fauna

Es de esperarse que, dada la libre movilidad de los animales, especialmente aves, reptiles y mamíferos, y su sensibilidad a la perturbación (tránsito de personas y maquinaria, ruido), éstos abandonen por sí mismos la zona a desmontar ocupando los hábitats disponibles en otras zonas. En el caso de serpientes, lacertilios y pequeños mamíferos de ámbito hogareño reducido, cuyo micro hábitat se verá directamente modificado, es de esperarse que al incrementarse la perturbación, una parte de sus poblaciones de manera natural, abandonen sus madrigueras y se desplacen a las inmediaciones del predio. Por esto deberá de inducirse el desplazamiento por medio de ahuyentamiento previo al desmonte y al rescate de las especies en la NOM.

Plan de Rescate de Fauna

1. Al inicio de las actividades deberá contratarse a un técnico especializado en fauna
2. Antes del desmonte deberá hacerse la inducción del desplazamiento
3. Conferencias a trabajadores y distribución de trípticos
4. Hacer recorridos para el rescate y reubicación de reptiles
5. El rescate estará enfocado a las especies incluidas en la norma NOM-059SEMARNAT-2001; *Callisaurus draconoides* *Cachora de arena; *Urosaurus nigricaudus* *Cachora de árbol;



La captura de reptiles en campo, se realizará antes de la etapa de preparación del sitio, por personal especializado con entrenamiento adecuado en la forma de atrapar y manipular a los organismos, para asegurar su supervivencia y evitar daños a los individuos.

Estos organismos colocados en los contenedores se trasladarán hacia sitios sombreados a fin de mantener las condiciones adecuadas.

En la liberación de los especímenes se deberá registrar la ubicación de estos sitios y fecha de liberación.

Los trabajadores que se encuentren en el área serán los principales involucrados en el cumplimiento de las estrategias de protección y conservación de la fauna del lugar.

Estrategias específicas

Estrategias Restringidas para la Protección y Conservación de la Fauna.

Queda estrictamente prohibido comercializar, cazar, traficar, o realizar obras y/o actividades derivadas o asociadas a cualquiera de las etapas del proyecto, que pudieran afectar a las poblaciones naturales de fauna terrestre que habitan en la zona del proyecto.

Estrategias de educación para la protección y conservación de la fauna.

La principal estrategia será el ahuyentamiento de los organismos. Las actividades de desmonte, excavación y nivelación deberán realizarse en las horas de mayor actividad de estos organismos ya que permitiría el escape de estos a lugares aledaños. Se recomienda realizar estas actividades por la mañana cuando inician sus actividades con el incremento de la temperatura ambiente y la insolación.

Programa de manejo de residuos

Para las etapas de construcción y operación, se deberá tramitar el registro ante la delegación de SEMARNAT como productor de residuos peligrosos. El destino final de los residuos peligrosos es responsabilidad del contratista. La compañía prestadora de servicios de recolección y disposición final de los mismos deberá contar y tener vigentes el registro y autorizaciones requeridas por la autoridad para realizar dicha actividad.

El traslado y destino de los residuos peligrosos generados deberá informarse semestralmente a la SEMARNAT y deberá existir una bitácora donde conste la generación mensual de residuos peligrosos, su traslado y disposición final.

Se deberá contratar un proveedor del servicio de transportación hacia el sitio de confinamiento final debidamente autorizado por la SEMARNAT y SCT.

Deberá capacitarse personal para el manejo y disposición temporal de los mismos, de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-053-SEMARNAT-1993 y NOM-054-SEMARNAT-1993.

Plan de Manejo de Residuos

Residuos Sólidos No Peligrosos (Durante todas las etapas)

1. Convenir con la autoridad municipal, el sitio de disposición final, incluidos los residuos de construcción.
2. Contactar con un recolector de residuos autorizado. Si se decide hacer la transportación en vehículos de la misma empresa, éstos deberán ser aprobados por el municipio.
3. Colocar contenedores en sitios estratégicos dentro del predio. Éstos deberán estar debidamente etiquetados, indicando qué tipo de residuos contiene.
4. Instrumentar un subprograma de reducción, separación, reciclaje y reutilización de residuos.
5. Mediante brigadas de limpieza, realizar labores de recolección de residuos que hayan sido dispersados por el viento. Esta acción durante la preparación del sitio y construcción deberá ser preferentemente al concluir la jornada.
6. Informar y capacitar a los trabajadores del programa de Manejo de Residuos.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estará sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de obras el **Promovente** deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales emitida por esta Delegación Federal y deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, así como sus respectivos Programas de Rescate y Reubicación de Flora.
2. El **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - Objetivos y alcances.
 - Diagnóstico y metodología que utilizará, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
3. El **Promovente** deberá informar con 10 días de anticipación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutivo.
4. Deberá ajustarse a las medidas establecidas en el *Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, B.C.S.*, según dispongan.
5. Deberá implementar un **Programa de Rescate y Reubicación de fauna silvestre**, previa a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
6. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
7. Deberán realizar acciones de manejo integral sustentable del agua, que fomenten el uso de sistemas de ahorro de agua potable y el rehuso de aguas grises y tratadas que deberán cumplir con la NOM-003-ECOL-1996, e incluir campañas permanentes de concientización sobre uso, manejo y reciclaje del agua.
8. Deberá asegurarse de respetar los **límites de las superficies autorizadas**, según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.

JP
"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



9. El **Promovente** deberá poner al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
10. Se prohíbe al **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto**.
11. El **Promovente** no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas fuera de los polígonos del **Proyecto**, y deberá hacer de conocimiento a todos los trabajadores que solo pueden hacer uso de los caminos ya existentes.
12. Para el riego de caminos, accesos, para evitar la dispersión de polvos, deberá de utilizar **únicamente** aguas tratadas.
13. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en todas sus etapas, por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
14. Este resolutivo no es una autorización para continuar con la ejecución del **Proyecto**, por lo que es obligatorio que el **Promovente** tenga **todos los permisos** requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta Dependencia solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.
15. Mantener los vehículos que se utilicen para la operación del **Proyecto** en constante mantenimiento, de igual manera para los aparatos que produzcan algún contaminante al ambiente.
16. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, el **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

17. La **Promovente** deberá acondicionar las instalaciones del **Proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil, o en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento de su abandono.

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**.

OCTAVO. La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur anualmente, un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe, también deberá presentarse ante esta Delegación Federal.

NOVENO. La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en la presente Resolución.

DÉCIMO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte de la **Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO PRIMERO. La **Promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **Proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

DÉCIMO SEGUNDO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO CUARTO. En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo con lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SEXTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente al C. Jorge Octavio Calderón Trueba, Representante Legal de Tierra Café S.A. de C.V., **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del

"Punta Blanca"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semnat

25 de 26

presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Lic. Daniela Quinto Padilla

¹En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero, Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



DQP/MARR/HPCM/DGLZ

C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.e.p. Ing. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo. - Encargado de la PROFEPA en el Estado
C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López. - Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
C.c.p. Rubén Muñoz Álvarez. - Presidente Municipal de La Paz B.C.S.
C.c.p. Expediente.

NR