



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

L La Paz, Baja California Sur, a 16 de abril del 2021

- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0011/01/21 - 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 MTRA. 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:** ACTA-02-2021-SIPOT-1T-FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de abril del 2021.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_02_2021_SIPOT_1T_FXXVII.pdf





Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.127/21

Bitácora 03/MP-0011/01/21

Clave 03BS2021TD001

La Paz, Baja California Sur a 02 de marzo del 2021

María Armida Talamantes Avilés.

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0011/01/21** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el **Proyecto** denominado **"CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II"**, mismo que consiste en la construcción y operación de 34 lotes que serán destinados a bodegas de almacenamiento; cada bodega contara con un área de oficina, estacionamiento y área verde, así como vialidades vehicular y peatonal, con una superficie de 53,589.066 m². Se localiza en el polígono restante Fracción I, dentro del predio denominado San Antonio El Zacatal Km 200+300, de la carretera Transpeninsular, tramo Cabo San Lucas- La Paz, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a **María Armida Talamantes Avilés**, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del Proyecto **"CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II"**, 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, fracción VII, 30, 35, fracción II, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 13 de enero del 2021, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- II. Que el día 14 de enero del 2020, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la Promovente ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano* el 14 de enero del 2021.
- III. Que en cumplimiento con 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 21 de enero del 2021, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/0003/21 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de Proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 14 al 20 de enero del 2021, 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**.
- IV. 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.044/21, del 22 de enero del 2021, 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 27 de enero del 2021.
- V. Que, 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.045/21 del 22 de enero del 2021, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, con el fin de que emitiera su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del **Proyecto**.
- VI. Que, 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.046/21 del 22 de enero del 2021, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P** al Municipio de La Paz, con el fin de que emitiera su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del **Proyecto**.
- VII. Que el 25 de enero del 2021, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0011/01/21**, 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 sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.
- VIII. Que el 09 de febrero del 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.039.21 del 03 de febrero de 2021, en el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, en respuesta a los solicitado manifiesta lo siguiente:

MPC





“...se sugiere solicitar al promovente ampliar la información referente a los mecanismos para garantizar el abasto de agua potable y durante la fase de operación del proyecto, entendiéndose esta como la de comercialización de lotes y la construcción de naves de almacenamiento y/o bodegas y las medidas para garantizar el abasto y ahorro de agua potable.

Se sugiere indicar al promovente, que deberá incluir en el reglamento de construcción propuesto, las condiciones, mecanismos o sistemas que garanticen el abasto y ahorro de agua potable, en redes hidráulicas y sanitarias para los futuros ocupantes y/o constructores de naves de almacenamiento en cada uno de los lotes.

Mencionan que el agua residual generada en la operación de los lotes será tratada por medio de biodigestores.

Por otro lado, señala que la zona cuenta con servicio de drenaje municipal.

Se sugiere solicitar al promovente ampliar la información a fin de garantizar en el resolutivo que se emita al respecto, determinar en quien recae la responsabilidad de las acciones que se ejecuten para el manejo de las aguas residuales y lodos provenientes de los sistemas de tratamiento de agua alternativos (biodigestores) durante las etapas de operación del proyecto antes mencionada, estableciendo las directrices para garantizar la regulación y evaluación de estas actividades, cuando en su caso, cada propietario o constructora inicie sus actividades de construcción en cada uno de los lotes...”

- IX.** Que el 16 de febrero del 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/175/2021, del 09 de febrero del 2021, en el que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

“...al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en los archivos de esta Delegación Federal no se cuentan con mayores elementos que permitan deducir que la promovente haya dado inicio a las obras...”

- X.** 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

- 1.** 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; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones 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; 4, 5, fracción IX, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso O, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.





2. 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, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso O, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. 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.

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 **Promoviente** 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.

El proyecto consiste en la lotificación, introducción de servicios y construcción de vialidades, para la oferta y venta de naves para almacenamiento, las cuales contarán con un área de oficina, estacionamiento y área verde. El proyecto se localiza en el polígono restante Fracción I, de un terreno rustico, identificado con el número de clave catastral 1-01-013-0167, localizado dentro del predio denominado San Antonio El Zacatal Km 200+300, de la carretera Transpeninsular, tramo Cabo San Lucas- La paz, de la Ciudad de La Paz, estado de Baja California Sur. La superficie total del predio es de 53,589.066 m² la cual presenta vegetación de tipo Matorral Sarcocaula.

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

Con el desarrollo del proyecto se pretende afectar solamente 1 tipo de vegetación forestal (*Matorral Sarcocaula*). Para determinar las especies presentes en el área del proyecto se realizó un muestreo de vegetación específico

MPC





Flora observada en el área de influencia del Proyecto

Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059SEMARNAT-2010
Rama prieta	Ruellia californica	Acanthaceae	
Ciruelo	Cyrtocarpa edulis	Anacardiaceae	
Mezcalillo	Hechtia montana	Arecaceae	
Copal	Bursera epinnata		
Torote rojo	Bursera microphylla	Burseraceae	
Torote blanco	Bursera odorata		
Cholla	Cylindropuntia cholla	Cactaceae	
Cardon	Pachycereus pringlei		
Pitaya agria	Stenocereus gummosus		
Pitaya dulce	Stenocereus thurberi		
Yucca	Merremia aurea	Convolvulaceae	
Pimientilla	Adelia brandegeei	Euphorbiaceae	
Lomboy	Jatropha cinerea		
Frijolillo	Desmanthus fruticosus	Fabaceae	
Palo Brasil	Haematoxylum brasiletto		
Palo blanco	Lysiloma candidum		
Garabatiilo	Mimosa distachya		
Uña de gato	Olneya tesota		Pr
Palo verde	Parkinsonia microphylla		
Mezquite	Prosopis glandulosa		
Palo Adán	Fouquieria diguetii	Fouquieriaceae	
Malva rosa	Melochia tomentosa	Malvaceae	
Palo colorado	Colubrina glabra	Rhamnaceae	
Cacachila	Frangula californica		
Mariola	Solanum hindsianum	Solanaceae	
Palo Adán	Fouquieria diguetii	Fouquieriaceae	
Malva rosa	Melochia tomentosa	Malvaceae	
Palo colorado	Colubrina glabra	Rhamnaceae	
Cacachila	Frangula californica		
Mariola	Solanum hindsianum	Solanaceae	

Fauna

Durante los recorridos se observaron reptiles, aves y mamíferos los cuales serán enlistados en cada uno de sus grupos especificando su categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010 de encontrarse en ella.

Reptiles presentes en el área de influencia del Proyecto.

Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059SEMARNAT-2010
Chicotera	Masticophis flagellum	Colubridae	A
Lagarto narigón B.C.	Gambelia copeii	Crotaphytidae	
Iguana del desierto	Dipsosaurus dorsalis	Iguanidae	
Cachora Arenera	Callisaurus draconoides	Phrynosomatidae	A





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Lagarto cornudo Corona	Phrynosoma cornutum		
Lagarto espinoso Calif.	Sceloporus zosteromus		Pr
Cachora de cola negra	Urosaurus nigricaudus		A
Lagartija mancha lat.Nort.	Uta stansburiana		A
Huico garganta Naranja	Aspidoscelis hyperythrus	Teiidae	
Huico de Baja California	Aspidoscelis labialis		Pr

Aves presentes en el área de influencia del Proyecto.

Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059SEMARNAT-2010
Chotacabras Menor	Chordeiles acutipennis	Caprimulgidae	
Cardenal rojo	Cardinalis cardinalis	Cardinalidae	
Paloma alas Blancas	Zenaida asiática	Columbidae	
Chara californiana	Aphelocoma californica	Corvidae	
Correcaminos Norteño	Geococcyx californianus	Cuculidae	
Caracara	Caracara cheriway	Falconidae	
Cernícalo Americano	Falco sparverius		
Pinzón mexicano	Haemorhous mexicanus	Fringillidae	
Calandria Dorso Negro Menor	Icterus cucullatus	Icteridae	
Calandria Tunera	Icterus parisorum		
Cenzontle norteño	Mimus polyglottos	Mimidae	
Cuicacoche bajacaliforniano	Toxostoma cinereum		
Zacatonero garganta negra	Amphispiza bilineata	Passerellidae	
Rascador Cola Verde	Pipilo chlorurus		
Carpintero Mexicano	Dryobates scalaris	Picidae	
Carpintero del desierto	Melanerpes uropygialis		
Perlita californiana	Polioptila californica	Polioptilidae	
Perlita azulgrís	Polioptilla caerulea		
Baloncillo	Auriparus flaviceps	Remizidae	
Búho cornudo	Bubo virginianus	Strigidae	
Colibrí cabeza violeta	Calypte costae	Trochilidae	
Matraca del desierto	Campylorhynchus brunneicapillus	Troglodytidae	
El copetón cenizo	Myiarchus cinerascens	Tyrannidae	

Mamíferos presentes en área de influencia del Proyecto.

Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059SEMARNAT-2010
Liebre	Lepus californicus	Leporidae	

ASPECTOS ABIOTICOS

Clima

En el área de influencia del proyecto se reporta la incidencia del subtipo de clima que corresponde a BW(h´)hw(x´). Este clima corresponde al grupo de los secos cálidos y se presenta una temperatura media anual mayor a 22 °C y en el mes más frío mayor a 18 °C.

Geología

El proyecto se ubica dentro de la Provincia Geológica Complejo Plutónico de La Paz y está constituida por rocas volcánicas terciarias; representan eventos volcánicos y acumulación de sedimentos marinos, continentales y el relleno de cuencas sedimentarias. En la superficie del proyecto afloran depósitos de aluvión, producto de los

AK

"CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II"

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





procesos de erosión y transporte hacia la bahía de La Paz de unidades volcánicas y sedimentarias que afloran en los alrededores.

Suelos

El área del proyecto es dominado en su totalidad por suelo tipo Regosol, sin parches o remanentes de otro tipo.

Hidrología

La zona forma parte de la Región Hidrológica número seis "A" cuenca La Paz-Cabo San Lucas (RH-6) y se localiza a manera de franja a lo largo de la península de Baja California hacia el Golfo de California, con una superficie de 11,477 km².

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

Etapa de preparación del sitio

Litósfera

- Derrames, goteo o residuos peligrosos que afecten la calidad del suelo.
- Basuras que afecten la calidad del suelo.
- Cortes, rellenos, nivelación y aplanados de relieves del suelo.
- Cortes, rellenos, nivelación y aplanados de planicie de la geomorfología.

Hidrosfera

- Derrames, goteo o residuos peligrosos que afecten la calidad del agua superficial.
- Basuras que afecten la calidad del agua superficial.

Atmósfera

- Eliminación, despalme o nivelación que afecte el microclima del aire.
- Humos, gasificación de combustibles y polvo que afecte la calidad del aire.

Biosfera

- Eliminación, despalme o nivelación del matorral.
- Ahuyentar los mamíferos.
- Ahuyentar las aves.
- Ahuyentar los reptiles.

Etapa de construcción

Litósfera

- Derrames, goteo o residuos peligrosos que afecten la calidad del suelo.
- Basuras que afecten la calidad del suelo.
- Cortes, rellenos, nivelación y aplanados de planicie de la geomorfología.

Hidrosfera

- Derrames, goteo o residuos peligrosos que afecten la calidad del agua superficial.
- Basuras que afecten la calidad del agua superficial.

Atmósfera

- Humos, gasificación de combustibles y polvo que afecte la calidad del aire.

Biosfera

- Ahuyentar los mamíferos.
- Ahuyentar las aves.
- Ahuyentar los reptiles.





Etapa de operación

Litósfera

- Derrames, goteo o residuos peligrosos que afecten la calidad del suelo.
- Basuras que afecten la calidad del suelo.

Hidrosfera

- Derrames, goteo o residuos peligrosos que afecten la calidad del agua superficial.
- Basuras que afecten la calidad del agua superficial.

Atmósfera

- Humos, gasificación de combustibles y polvo que afecte la calidad del aire.

Biosfera

- Ahuyentar los mamíferos.
- Ahuyentar las aves.
- Ahuyentar los reptiles.
- Ahuyentar, fragmentación y pérdida de hábitat.

Impactos Evaluados

Medio Natural

Suelo

Dada su importancia y el grado de modificación que se pretende realizar en el suelo este es posiblemente el impacto más significativo identificado en el proyecto denominado Centro Logístico La Paz II, y también es el elemento que de menor manera puede ser mitigado ya que el recurso suelo que se compone de características y sustenta la vida es necesario para el desarrollo, es decir es inevitable la modificación del mismo y la sustitución de las condiciones naturales por la urbanización, pese a que el impacto sobre el suelo es permanente y como se indicó difícil de mitigar, es probable mitigar en cierta forma el impacto negativo, en este caso conservando áreas con vegetación nativa donde sea factible y la reforestación de áreas verdes con especies nativas rescatadas del propio proyecto entre otras medidas, el suelo también está sujeto a otros impactos además de su modificación por nivelaciones, compactaciones y rellenos, como la contaminación por desechos, derrames de residuos peligrosos, erosión, etc. Como una medida adicional y debido a que las bodegas no serán construidas en su totalidad de manera simultánea, el desmonte de cada bodega o área se deberá realizar previo al inicio de cada obra, manteniendo la vegetación de las zonas no desarrolladas de manera inmediata, además se contará con un vivero temporal para colocar las especies rescatadas para su reubicación en áreas verdes al concluir cada obra.

Calidad

Derrames, Coteo, Residuos Peligrosos: Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se utilizan equipos, maquinaria y vehículos pesados, así como el almacenamiento de sustancias y materiales algunos considerados como residuos peligrosos tal es el caso de aceites y lubricantes, mismos que pueden afectar la calidad del suelo debido a derrames o goteo durante la operación de máquinas y vehículos, en el movimiento de sustancias o materiales o por accidentes, por lo que potencialmente se puede generar un impacto sobre la calidad del suelo, estos impactos son temporales ya que se presentan solo en ciertas fases del proyecto si es que llegan a ocurrir.

Basuras: Este impacto se presenta durante las etapas de preparación y construcción, etapas donde el suelo se ve significativamente modificado, durante la etapa de operación el suelo ha sido sustituido por infraestructura

APC





urbana y el proyecto considera contar con un sistema de recolección de basura como parte del servicio para los propietarios de las bodegas y usuarios.

Estructura

Suelo: El proyecto modificara el tipo de suelo ya que este es despalmado, compactado, nivelado y sustituido en su mayoría por concretos y asfaltos, si bien es un alto porcentaje de suelo el que se modifica, hay zonas que podrán mantener algunas especies de vegetación nativa en sus sitios originales y otras serán reubicadas como áreas verdes de cada una de las bodegas u oficinas consideradas en el proyecto, para ello se contara con un vivero temporal para la colocación de organismos rescatados y su reubicación en zonas verdes. Este impacto se presenta en las etapas de preparación y construcción en donde se modifica la estructura natural del suelo sustituyéndola por infraestructura urbana, tratando de conservar el mayor número de elementos naturales.

Relieve

El proyecto requiere de realizar cortes, rellenos, nivelación, y compactación del terreno sin embargo debido a que la zona es prácticamente un planicie el movimiento de tierra y las actividades que ello implica no serán en grandes volúmenes: el proyecto requiere de realizar cortes, rellenos, nivelaciones y compactaciones para poder desarrollar correctamente la infraestructura incluyendo vialidades, zonas de oficinas y bodegas, por lo que el relieve del terreno se ve impactado y sustituido por la urbanización del área.

Este impacto se genera durante las etapas de preparación y construcción en donde el relieve natural es modificado y sustituido por infraestructura de tipo urbana, en este caso bodegas comerciales y áreas de oficina, como ya se menciono es importante recalcar que las bodegas no se construirán de manera simultánea, el esquema de ventas considera que algunas de las bodegas serán construidas por la promovente esto es en la primera etapa del proyecto con la finalidad de capitalizar el proyecto con la venta directa de bodegas ya terminadas, el resto serán vendidos los lotes para que el comprador construya de manera individual cada bodega, apegándose a un reglamento interno que marcara las pautas y características permitidas para la construcción de las bodegas y la obligación de realizar los desmontes hasta previo el inicio de cada obra y la obligación de realizar el rescate y la reubicación de organismos en las áreas verdes que contempla cada estructura ya sean bodegas u oficinas, para ello como se indicó se contara con un vivero temporal para la colocación de los organismos rescatados y su posterior reubicación.

Geomorfología

El proyecto necesariamente requiere de la modificación de la morfología, en este caso particular prácticamente la zona es plana y no presenta elevaciones por lo que el impacto puede ser menor en este sentido, aunque se genera una modificación casi en su totalidad de la morfología natural, donde se incluye la construcción de bodegas comerciales, oficinas y vialidades.

Relleno: en algunas zonas del proyecto será necesario realizar rellenos y nivelaciones del suelo, para mitigar este efecto y la afectación de otras zonas debido al acarreo de material se utilizará como primer insumo la tierra recuperada de las mismas zonas del polígono que se hayan retirado o excavado, así como en caso de ser necesario materiales de bancos autorizados localizados en las cercanías del predio.

Aire

Calidad

El proyecto para la construcción de bodegas comerciales durante las etapas de preparación del sitio y construcción generara un impacto a la calidad del aire debido principalmente al movimiento de partículas de polvo y contaminación por la combustión de combustibles de vehículos, maquinaria y equipo, en términos generales estos impactos son muy bajos y se generan de manera puntual y temporal y pueden ser mitigados.





Humos, Gasificación de Combustibles, Polvo: Las emisiones de material particulado, se inician con los respectivos movimientos de tierra que deberán ser efectuados en el diseño y construcción de instalaciones subterráneas, al excavar y rellenar sectores que posean suelos de baja resistencia. Además, se producirá material particulado por el desmonte, pavimentación y los trabajos de albañilería en las adecuaciones de las instalaciones del proyecto. También la maquinaria pesada genera concentración de material particulado como las retroexcavadoras, cargadoras, camiones, revolventadoras, etc. Las fuentes móviles que son utilizadas durante la fase de construcción, también generan impactos en la calidad del aire, como la acumulación de monóxido de carbono. Este impacto se genera en las etapas de preparación y construcción principalmente es donde existen movimientos de tierra y maquinaria y equipo en operación, son temporales y pueden ser mitigados.

Flora

Eliminación, Despalle, Nivelación: Uno de los impactos más significativos se genera en las primeras etapas del proyecto ya que se da una remoción de la capa vegetal natural, afectando a la flora nativa que aún se localiza en el predio, es importante mencionar que esta afectación será de manera gradual conforme a los avances del proyecto manteniendo la vegetación en las zonas que serán desarrolladas a mediano y largo plazo. El predio donde se pretende desarrollar las bodegas comerciales denominado Centro Logístico La Paz II, se observa con un grado de impacto medio debido a distintos factores como caminos irregulares, zonas que actualmente carecen de vegetación o esta es escasa y áreas que han sido utilizadas para tirar basura y escombros.

Fauna

La remoción de la capa vegetal genera el principal impacto sobre la fauna ya que destruye el hábitat en el cual esta se desarrolla, durante el proceso de construcción de cualquier obra esta afectación es el impacto más importante sobre la fauna, de manera general al iniciar trabajos preliminares entre ellos el programa de rescate de flora, la presencia de personal y vehículos genera una migración de los organismos con mayor movilidad como aves y mamíferos, conforme avanza la afectación al suelo y a la vegetación esto se intensifica incluyendo a otros animales de menor movilidad como reptiles, esto de manera natural se considera como una medida de mitigación ya que se permite a la fauna migrar hacia zonas seguras donde no se genere impacto, esto se complementa con la implementación de un programa de rescate y reubicación de fauna que se realiza de manera simultánea al programa de rescate de flora y se mantiene conforme los avances de desmonte y construcción. Es importante mencionar que el polígono donde se pretende desarrollar el proyecto como ya se describió tiene un grado de impacto medio, durante los trabajos de campo se observó que la zona además de tener basuras y escombros es utilizada como un área de caminata, se observó a varias personas caminando y corriendo por las veredas que se localizan al interior del predio y personas con mascotas (perros) todo este movimiento ha generado que ya mucha de la fauna se haya desplazado hacia otras zonas menos perturbadas. Durante los trabajos de remoción de la flora y debido a las presencia de equipo y personal se genera una movilización natural de la fauna que busca zonas cercanas donde no se genera disturbio, sin embargo no toda la fauna tiene la capacidad de movilización necesaria para una migración por lo que es fundamental la implementación de un programa de rescate de fauna y su liberación en zonas cercanas, también es importante mencionar que muchas especies una vez que se estabiliza el desarrollo y se han reforestado áreas verdes dentro del proyecto regresan a estas zonas por lo que los programas de manejo de flora y fauna deben ser de manera permanente.

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

En la MIA-P, la **Promoviente** 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.

plc

"CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II"

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





D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe detalladamente el **Proyecto**, así como la ubicación donde se localiza la superficie solicitada, y lo que se realizara en la misma. Se incluyen además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del mismo. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que la **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos, demostrando que el **Proyecto** es compatible con la legislación aplicable, y con lo establecido en los Programas que le aplican dada la ubicación geográfica que corresponde al **Proyecto**, como son el *Plan Estatal de desarrollo 2015-2021* y el *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, cayendo dentro de la Región Ecológica 2.32, correspondiente a la *Unidad Ambiental Biofísica numero 4 (UAB-4)* denominada Llanos de Magdalena, en el cual es permisible la actividad solicitada para el **Proyecto**, además de vincular la construcción con lo permitido por el uso de suelo municipal.

Por lo que se condiciona a la **Promovente** a cumplir con lo establecido, para llevar a cabo la ejecución del **Proyecto**, dando así como satisfecho el cumplimiento 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.

Se señala en la **MIA-P** que cada construcción contará con un biodigestor bajo la responsabilidad de cada propietario, sin embargo, en el sitio del **Proyecto** se cuenta con sistema de drenaje y alcantarillado, por lo que, por lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado, el cual, a letra dice:

"que cuando no existan los sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales, los propietarios de hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias, industrias y similares, deberán instalar sistemas de tratamientos y reciclaje de sus aguas residuales, ya sea individuales o comunales".

En este caso, la **Promovente**, no precisa si las aguas tratadas serán descargadas al sistema de drenaje y alcantarillado.

Se identifican los impactos que la ejecución del **Proyecto** pudiera ocasionar, y a su vez, menciona las medidas preventivas y de mitigación aplicables para la **MIA-P** del **Proyecto**, por lo que esta Delegación considera que son correctamente identificadas, y que la ejecución del mismo no altera negativamente al ecosistema ya que los impactos generados serán menores al aplicar las medidas de mitigación y prevención propuestas, reduciendo así la afectación del sitio.

Además de que la **Promovente** propone Plan de Manejo de Residuos y el debido Programa de Rescate de Flora, considerando así las medidas necesarias para llevar a cabo el **Proyecto**, complementado con las condicionantes añadidas en este mismo Resolutivo.

Con lo anterior se da cumplimiento a las fracciones V y 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.

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 señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente APC





resolución para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse 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 el desarrollo del **Proyecto** denominado "**CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II**", mismo que consiste en la construcción y operación de 34 lotes que serán destinados a bodegas de almacenamiento; cada bodega contara con un área de oficina, estacionamiento y área verde, así como vialidades vehicular y peatonal, con una superficie de 53,589.066 m². Se localiza en el polígono restante Fracción I, dentro del predio denominado San Antonio El Zacatal Km 200+300, de la carretera Transpeninsular, tramo Cabo San Lucas- La Paz, Baja California Sur.

Ubicado en las siguientes coordenadas UTM:

Y	X
2659620.999	571532.574
2659456.590	571567.159
2659390.859	571255.605
2659507.301	571231.038
2659555.770	571220.812
2659564.269	571261.433
2659620.999	571532.574

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **4 (cuatro) años** para la preparación del sitio, y **15 (quince) años** para construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **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 la **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.

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.- La **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.

"CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II"

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





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 de la 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** son de cumplimiento obligatorio y consisten en lo indicado a continuación:

Etapas de preparación del sitio y construcción

Medio terrestre

Contaminación del suelo:

Para evitar el derrame de combustibles y aceites se deben realizar las siguientes medidas:

- 1) Colocar tapetes sanitarios anticontaminantes
- 2) Extraer el suelo donde se haya realizado un derrame y confinarlo en botes con tapa hermética para su tratamiento
- 3) Establecer áreas para colocación de equipo y vehículos
- 4) Implementar bitácoras de los servicios
- 5) Si se utilizan solventes o detergentes en cualquiera de las etapas, que estos sean biodegradables o que vayan acorde al ambiente para evitar una mayor contaminación de tipo químico, además se deberán colocar recipientes con tapa y contar con un sistema de recolección de residuos de manera periódica, los recipientes que se colocaran en todas las etapas del proyecto deberán indicar el tipo de residuos que se podrán disponer en cada uno de manera obligatoria se tendrá por lo menos una separación de orgánicos e inorgánicos, en caso de ser necesario se colocaran recipientes especiales para los residuos peligrosos, la recolección de estos últimos se realizara a través de una empresa certificada para la recolección, el transporte y la disposición de los mismos.

Basura:

MITIGABLE: Para el manejo de las basuras orgánicas e inorgánicas.

- 1) Campaña de recolección de basuras permanente
- 2) Colocación de botes para basura con tapadera en varios sitios del proyecto
- 3) Implementar un programa de separación de basura
- 4) Implementar programa/calendario de recolección de basura

Descargas de aguas residuales:

MITIGABLE: Durante las etapas de preparación y construcción se deberán colocar baños portátiles a razón de uno por cada 10 trabajadores como mínimo, la medida incluye también el mantenimiento y limpieza adecuada de estos baños a través de la contratación de una empresa especializada. Como ya se indicó el hecho de que la





construcción de las bodegas no se realice de manera simultánea disminuye considerablemente el impacto que el mal manejo pudiera ocasionar y aumenta la posibilidad de éxito de las medidas de mitigación.

AGUA

Derrames; Goteo; Residuos Peligrosos: Los derrame y goteos de combustibles, grasas, aceites y aditivos no se pueden evitar, por ser hechos fortuitos. Para mitigarlos y evitar que lleguen al acuífero, se deben tomar las siguientes medidas:

- 1) Colocar tapetes sanitarios absorbentes y anticontaminantes.
- 2) Extraer el suelo donde se haya realizado un derrame y confinarlo en botes con tapa hermética.
- 3) Establecer áreas para revisión y mantenimiento menor, entendiéndose como los cambios de aceite, grasas y aditivos de la maquinaria y de los equipos solo cuando sea absolutamente necesario, reparaciones y cambios de aceite programados se deberán realizar en talleres autorizados para tal efecto.
- 4) Implementar bitácoras de los servicios de mantenimiento de vehículos y maquinaria, los cuales se realizarán en talleres especializados fuera del área del proyecto.
- 5) Si se utilizan solventes, insecticidas, germicidas, o detergentes en cualquiera de las etapas que estos deberán ser biodegradables o que vayan de acorde al ambiente para evitar una contaminación de tipo químico.

Basuras.

Para el manejo de las basuras orgánicas e inorgánicas se implementarán las siguientes medidas:

- 1) Campaña de recolección de basuras permanente.
- 2) Colocación de botes para basura con tapadera en varios sitios del proyecto.
- 3) Implementar un programa de separación de basura.
- 4) Implementar programa/calendario de recolección de basura.

AIRE

- 1) Se pueden utilizar filtros para la disminución de gases en maquinaria pesada, vehículos y equipo.
- 2) Dar mantenimiento regular y sistemático a la maquinaria pesada y equipos, este mantenimiento se realizará en talleres autorizados para contar con equipo en perfectas condiciones mecánicas.
- 3) Implementar y ejecutar un programa de revisión y mantenimiento, de maquinaria y equipo.
- 4) Durante la etapa de construcción mantener hidratado el suelo para evitar un excesivo levantamiento de polvos, para evitar minimizar la generación de partículas suspendidas.

Fauna

Durante las distintas etapas se realizarán campañas de concientización dirigidas a los trabajadores para que tomen conciencia de la importancia de la fauna nativa en las zonas y de la posibilidad que estas continúen en el área durante la etapa de operación del proyecto, se colocaran letreros para indicar que queda estrictamente prohibido cazar, capturar o molestar a la fauna silvestre.

En la etapa de operación se crearán jardineras con especies nativas lo que ayudara a que algunos organismos se reincorporan a esta zona una vez concluidas las primeras etapas del proyecto.

En cuanto a los reptiles y otros grupos terrestres las condiciones son similares a la de los mamíferos por lo que se espera un re poblamiento una vez estabilizado el proyecto en la etapa de operación.

En el caso de las aves es el grupo menos vulnerable debido a su capacidad de desplazamiento también se espera que durante ciertas etapas del proyecto se dé una migración temporal de la zona por la presencia de maquinaria y personal y que eventualmente se reincorporen o transiten la zona.

Al concluir las etapas iniciales del proyecto e iniciar la operación del mismo, el escenario natural recupera parte de la armonía. Durante las etapas de construcción se implementarán las siguientes medidas:

- 1) Recolección de basura y limpieza permanente de la obra.

MAC

"CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II"

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/semarnet





- 2) Recolección y acopio adecuado de escombros y materiales.
- 3) El uso de maquinaria y vehículos será solamente durante jornadas laborales normales

Ruido

El ruido producido por maquinaria y equipos, es inevitable durante cualquier obra de construcción, del género que sea. Se puede mitigar implementando las siguientes medidas:

- 1) El ruido que se produce en las etapas es bajo, no permanente debido a que se producirá durante horario de trabajo diurno. Se debe implementar el uso de silenciadores en maquinaria y equipo.
- 2) El ruido humano es de bajos decibeles por lo que se considera de baja intensidad y poco molesto.
- 3) Dar mantenimiento a maquinaria y equipo en todas las etapas del proyecto (vehículos, transporte de carga pesada, etc.) este Deberá ser en talleres autorizados fuera del proyecto.

Etapa de operación

Uno de los impactos posiblemente más importantes en esta etapa es el mal manejo de los residuos, sin embargo, este impacto es mitigable toda vez que se contara con programas para el manejo de residuos, un reglamento interno y vigilancia, así como labores de limpieza al interior del proyecto.

En menor medida otro impacto común en esta etapa es debido a los humos, generado por la combustión de vehículos, este impacto es menor y se puede considerar como auto remediable y mitigable, los volúmenes generados son mínimos y la dispersión de estos por acción del viento permiten que el impacto se temporal y mínimo, como medida adicional se implementara un programa para que todos los usuario cuenten con vehículos en perfecto estado electro mecánico y las unidades permanezcan apagadas durante las maniobras de carga y descarga de mercancías.

La presencia de especies de fauna en esta etapa es mucho menor a la existente antes de iniciado el proyecto, debido al desplazamiento natural que muchas especies realizan debido a la presencia de personal y al ruido propio de las etapas previa, sin embargo, la reintroducción de vegetación genera espacios para algunas especies, principalmente reptiles y aves, que eventualmente se van adaptando al nuevo entorno, como mitigación se implementaran las siguientes medidas:

- 1) Capacitación a los trabajadores y usuarios
- 2) Colocación de letreros alusivos destacando la importancia de la fauna y la prohibición de cazar o molestar a los ejemplares que se localizan en la zona.
- 3) Colocación de bebederos para incentivar la permanencia de la fauna en la zona.

Resumen de medidas de mitigación:

General

Obra y Operación:

Programa de seguimiento ambiental: como parte de las estrategias para garantizar la implementación de todas las medidas de mitigación, programas, términos y condicionantes en materia ambiental, la empresa promotora designara un supervisor ambiental y elaborara el programa de seguimiento ambiental en función de lo establecido en la MIA y lo indicado por la autoridad en la materia. Al inicio de actividades y durante todas las etapas, se capacitará y concientizará al personal sobre la conservación de los recursos, prevención y mitigación de impactos generados, manejo de residuos y medidas de seguimiento y control.

Se colocarán letreros con información de las actividades que se realizan, así como indicando la prohibición de capturar, cazar extracción o uso de especies de flora y fauna, y con la restricción de tirar basura.

Suelo (calidad)

Derrames y Goteos:





Todos los contratistas deberán comprobar que los vehículos y maquinaria a utilizar se encuentran en perfectas condiciones electro mecánicas, el supervisor deberá realizar una supervisión vehicular de la maquinaria, previo al inicio de operaciones y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. El contratista deberá presentar un programa o bitácora de la revisión y mantenimiento de maquinaria, vehículos y equipo a utilizar, así como las unidades de transporte de material. No se podrán realizar reparaciones o cambio de aceite en el área de trabajo en caso de que se presente una fuga de inmediato se deberá colocar una charola de contención, la empresa deberá contar en el área de operaciones con un kit básico para derrames que incluye toallas absorbentes, charolas de contención, bolsas de recolección y contenedor, así como el programa de contingencias ambientales.

Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente. Elaboración e implementación de un programa de manejo de residuos en las diferentes etapas del proyecto, incluyendo las estrategias para el manejo, la disminución en la generación de residuos y el reciclaje.

Basuras:

Durante la etapa de operación se contará con un servicio privado de recolección de basura y un reglamento para el manejo adecuado de residuos dicho reglamento incluirá políticas de reciclaje, separación de basura y reducción en la generación. Los residuos sólidos generados durante la operación serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación como áreas comerciales y bodegas, mismos que se desalojarán periódicamente por el recolector que dará servicio al desarrollo.

Aguas negras Residuales:

Se contará con un supervisor ambiental durante todas las etapas del proyecto. Colocación de baños portátiles y programa de limpieza y recolección durante las etapas de preparación y construcción, se colocarán sanitarios portátiles en razón de uno por cada 10 trabajadores. En la etapa de operación se contará con sistemas de biodigestores.

Suelo (estructura)

Despalme, compactación y nivelación:

Propiamente no es un impacto mitigable ya que se afectará el suelo en su estructura sin embargo se delimitarán las zonas de trabajo y las rutas de movimiento de maquinaria y personal para evitar una afectación generalizada del predio y deterioro innecesario de la cobertura vegetal como se mencionó se mantendrá toda la vegetación que sea posible para que quede integrada al desarrollo y se mantendrá la vegetación de los lotes vendibles hasta el punto en que estos vayan a ser construidos. Se tendrá cuidado que las actividades de desmonte se realicen en forma gradual y programada, de tal manera que se permita a la fauna desplazarse hacia las zonas cercanas donde no existan actividades.

Suelo (relieve)

Cortes, Rellenos, Nivelación, Aplanados:

Es un impacto identificado como no mitigable es decir el relieve será modificado y no se puede aplicar ninguna medida al respecto sin embargo se considera que se mantendrá en lo posible el relieve natural, sin embargo en muchas zonas se deberán hacer modificaciones a este realizando rellenos, nivelaciones y compactaciones del suelo, para minimizar los impactos se deberá trabajar apegado al plan de trabajo de obra, las zonas de trabajo deberán ser humedecidas para evitar contaminación por polvo y los camiones para el transporte y movimiento de tierra deberán contar con una lona.





Geomorfología (planicie)

Cortes, Rellenos, Nivelación, Aplanados:

Es un impacto identificado como no mitigable ya que se afecta la geomorfología en este caso de la planicie debido a la construcción de infraestructura urbana, sin embargo, medidas de mitigación aplicada a otros rubros pueden aplicarse durante los trabajos de urbanización.

Hidrosfera (agua subterránea)

Derrames, Goteo, Residuos Peligrosos:

Todos los contratistas deberán comprobar que los vehículos y maquinaria a utilizar se encuentran en perfectas condiciones electro mecánicas, el supervisor deberá realizar una supervisión vehicular de la maquinaria, previo al inicio de operaciones y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. El contratista deberá presentar un programa o bitácora de la revisión y mantenimiento de maquinaria, vehículos y equipo a utilizar, así como las unidades de transporte de material. No se podrán realizar reparaciones o cambio de aceite en el área de trabajo en caso de que se presente una fuga de inmediato se deberá colocar una charola de contención, la empresa deberá contar en el área de operaciones con un kit básico para derrames que incluye toallas absorbentes, charolas de contención, bolsas de recolección y contenedor, así como el programa de contingencias ambientales.

Basuras:

Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente. Elaboración e implementación de un programa de manejo de residuos en las diferentes etapas del proyecto, incluyendo las estrategias para el manejo, la disminución en la generación de residuos y el reciclaje.

Se colocarán contenedores para disposición de residuos generados, dependiendo del número de trabajadores y de cada etapa. Durante la etapa de operación se contará con un servicio privado de recolección de basura y un reglamento para el manejo adecuado de residuos dicho reglamento incluirá políticas de reciclaje, separación de basura y reducción en la generación.

Los residuos sólidos generados durante la operación serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación como áreas de bodegas u oficinas, mismos que se desalojarán periódicamente por el recolector que dará servicio al desarrollo.

Lixiviación:

Se contará con un supervisor ambiental durante todas las etapas del proyecto. Elaboración e implementación de un programa de manejo de residuos en las diferentes etapas del proyecto, incluyendo las estrategias para el manejo, la disminución en la generación de residuos y el reciclaje. Se colocarán contenedores para disposición de residuos generados, dependiendo del número de trabajadores y de cada etapa.

Aire (Microclima)

Eliminación, Despalme, Nivelación:

Se elaborará e implementará el programa de rescate de flora el cual plantea que este se realice de manera gradual, selectiva y manual, la propuesta incluye la instalación de un vivero temporal. Se mantendrá toda la vegetación que sea posible para que quede integrada al desarrollo y se mantendrá la vegetación de los lotes vendibles hasta el punto en que estos vayan a ser construidos. Al finalizar las obras básicas de infraestructura se realizará una reforestación con especies nativas y se mantendrá la vegetación de los lotes hasta que estos vayan a ser desarrollados.





Aire (calidad)

Humos, Gasificación de Combustibles, Polvo:

Se colocarán señalamientos de la velocidad máxima permitida durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas. Se realizarán inspecciones periódicas para garantizar que los vehículos autorizados de los contratistas no liberen emisiones superiores a los límites máximos permisibles establecidos en la norma.

Biosfera (Flora)

Eliminación, Despalme, Nivelación:

Se implementará un programa de rescate gradual, selectivo y manual, el programa incluye el marcaje de las especies que serán rescatadas y de las que serán conservadas, las especies rescatadas serán colocadas en un vivero temporal para su posterior colocación en áreas verdes y jardineras del desarrollo, el desmonte y remoción de la flora se hará en forma direccional y de manera paulatina, para permitir el desplazamiento de la fauna. Los residuos vegetales de las especies no incluidas en el rescate serán picados o triturados para su rápida integración al suelo en las áreas ajardinadas del desarrollo.

Biosfera (Fauna)

Eliminación de flora, pérdida de hábitat:

Previo a la extracción de la vegetación se realizarán recorridos para fomentar el desplazamiento de la fauna (manejo pasivo de fauna). Asimismo, para ubicar posibles nichos de amudación o especies de fauna, si se llegaran a encontrar, estas serán capturadas y liberadas en los terrenos aledaños.

Paisaje (ruido)

Maquinaria, Tránsito Humano:

Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los contratistas u operadores, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones mecánicas los motores de los vehículos, deberán tener una bitácora y un programa de trabajo. No se permitirá operar maquinaria y equipo en horarios fuera de la jornada laboral.

Paisaje (olor)

Humos, Gasificación de Combustibles, Polvo:

Este impacto se caracteriza como auto remediable no hay una medida de mitigación directa que impida la generación de olores, sin embargo, los vientos que corren en la zona harán que este se disperse rápidamente, la única medida que se puede considerar es el uso de maquinaria y equipo en condiciones adecuadas para minimizar el efecto de los olores.

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 sujeta a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

NR





CONDICIONANTES

1. La **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.
2. Deberá asegurarse de respetar los **límites de las superficies autorizadas**, según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.
3. Deberá informar a esta Delegación Federal lo contundente referente al tema de evacuación de aguas residuales.
4. Deberá solicitar el registro de **Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial**, y a su vez, establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus Residuos hasta su disposición final, en concordancia con las medidas propuestas en la **MIA-P**, implementando medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje.
5. La **Promovente** deberá especificar lo referente al uso de biodigestores o en su caso, descargas en el sistema de drenaje y alcantarillado municipal.
6. La **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.
7. Se prohíbe a la **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**.
8. Para el riego de caminos, accesos, para evitar la dispersión de polvos, deberá de utilizar **únicamente** aguas tratadas.
9. 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.
10. Deberá mantener la vegetación de cada lote hasta que sean vendidos, por lo que el Programa de Rescate de Flora mantendrá su lote con la vegetación nativa hasta el inicio de las obras.
11. Deberá garantizar la implementación del Programa de Rescate y Reubicación de Flora, garantizando la reubicación de los individuos de las especies bajo un estatus de protección, en las áreas propuestas como áreas verdes.
12. La **Promovente** deberá determinar en quien recae la responsabilidad de los desmontes o limpieza de lotes destinados a la construcción de naves de almacenamiento y/o bodegas, cuando en su caso, cada propietario o constructora inicie sus actividades de construcción en cada uno de sus lotes.
13. Este resolutivo no es una autorización para continuar con la ejecución del **Proyecto**, por lo que es obligatorio que la **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.
14. 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.





15. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

16. 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.

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 sí, 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

"CENTRO LOGÍSTICO LA PAZ II"

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



