



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0055/02/24 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [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 MC. Raúl Rodríguez Quintana**

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII

21/09



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01835/24
Clave de Proyecto: 03BS2024TD020
Bitácora: 03/MP-0055/02/24
La Paz, Baja California Sur, a 19 de septiembre de 2024.

C. EDGARD JOSE VARGAS MENDIETA



PRESENTE

25/sep/2024
Recibi original
Genley Adez G.

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0055/02/24** respecto del procedimiento de evaluación y emisión de la resolución correspondiente de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular y sus anexos en lo sucesivo denominado como **MIA-P** de la obra y actividad "**CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, el cual pretende realizar la Preparación del sitio, Construcción y, Operación y mantenimiento de un Club de playa, el cual, de acuerdo a su dosificación, contempla los siguientes elementos: acceso y recepción, almacén, áreas de uso común, baños, bar, cocina, comedor, mini barra, mini terraza y estacionamiento, todo esto a desarrollarse en una superficie total de 2,800.26 m² (0.280026 ha) cuya ubicación corresponde a un predio ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y los Terrenos Ganados al Mar (TGM) de la Localidad Playa Enfermería, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur y sometido por el C. Edgard Jose Vargas Mendieta en calidad de **promovente** y que en lo sucesivo así será denominado y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 20 de febrero de 2024 ingresó en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa, con solicitud adjunta, anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5° fracciones II y X; 28 primer párrafo fracción **IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto

"CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA"
C. EDGARD JOSE VARGAS MENDIETA

Página 1 de 34



- X.** Que con fecha 30 de julio de 2024 esta ORSEMARNATBCS recibió la información adicional solicitada por medio del escrito sin número de oficio con fecha 17 de julio de 2024.
- XI.** Que a la fecha de emisión de la presente resolución, no se han recibido observaciones, denuncias 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 con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su RLGEOPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.
- 2.** Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEOPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende realizar la Preparación del Sitio, Construcción y Operación y Mantenimiento de un Club de playa, el cual, de acuerdo a su dosificación, contempla los siguientes elementos: Acceso y recepción, Almacén, Áreas de uso común, Baños, Bar,

"CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA"

C. ERGARD JOSE VARGAS MENDIETA

Página 4 de 34



Cocina, Comedor, Mini barra, Mini terraza y Estacionamiento, todo esto a desarrollarse en una superficie total de 2,800.28 m² (0.2800028 ha) ubicado en el km 6 de la localidad Playa Enfermería partiendo de la Carretera Federal La Paz- Pichilingue cuya ubicación corresponde a un predio ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y Terrenos Ganados al Mar (TGM) en el municipio de La Paz, Baja California Sur.

A continuación, se describen las características de los conceptos contemplados:

1. Área de uso común. El Área de uso común es identificada de esta manera por desarrollarse en distintas zonas del Área del Proyecto (AP) y cercana a otros conceptos del mismo; abarca desde la zona más cercana a la playa hasta la superficie donde se desarrollarán distintas actividades y el desarrollo de otros conceptos (Comedor, Cocina, Baños, Acceso y recepción, Mini terraza, Bar y Almacén); por otro lado, se podrá utilizar este concepto para disfrutar una cercanía de la playa por medio del descanso de inmobiliaria como son camastros o realizar la renta de kayaks. Este concepto comprende una superficie de 1,814.38 m² (64.79 ha), que corresponde al 64.79% de la superficie total del proyecto, siendo la de mayor distribución.
2. Estacionamiento. Esta área se encontrará muy cerca de la entrada del proyecto para facilitar que las personas que lleguen al área del proyecto puedan encontrar un sitio donde dejar sus autos durante su estancia dentro del Club de playa. Este concepto comprende una superficie de 302.62 m² (0.030 ha), que corresponde al 10.81% de la superficie total del proyecto, siendo la de mayor distribución.
3. Comedor. Corresponde a una superficie donde los visitantes podrán disfrutar de sus alimentos o bebidas preparados en el Club de playa, comprenderá una serie de mesas con sillas y espacio para cuatro personas con vista hacia la playa; tendrá conexión directa con el Área de uso común, así como con la Cocina y una cercanía a los Baños y Bar. Este concepto comprende una superficie de 224.91 m² (0.022 ha), que corresponde al 8.03% de la superficie total del proyecto.
4. Cocina. Comprende una superficie donde se podrán preparar alimentos para que los visitantes puedan disfrutarlos en el Club de playa; la cocina comprenderá un equipo básico de cocina como son estufa o parrilla, nevera, barra, y utensilios para la preparación de alimentos y bebidas. Este concepto tendrá conexión directa con el Comedor, así como con el Área de uso común, y comprende una superficie de 166.54 m² (0.017 ha), que corresponde al 5.95% de la superficie total del proyecto.
5. Baños. Comprende una superficie exclusiva para solventar el servicio de sanitario en el Club de playa; dicha superficie será dividida en dos sectores, un baño exclusivo para



hombres y otro exclusivo para mujeres; para el caso del baño exclusivo de hombres, este comprenderá un retrete, un mingitorio, un lavamanos y un espejo; para el caso de las mujeres, este comprenderá un retrete, un lavamanos y un espejo. Cabe señalar que el sistema a utilizar en ambos sanitarios presentará tecnología para el ahorro y aprovechamiento de agua (aireadores). Los Baños tendrán una cercanía al Acceso y recepción del proyecto, así como una distancia del área de Comedor o Cocina; ambos sanitarios en su conjunto comprenden una superficie de 66.93 m² (0.007 ha), que corresponde al 2.39% de la superficie total del proyecto.

6. Acceso y recepción. Corresponde a la superficie donde los visitantes podrán tener acceso al Club de playa y donde si requieren, podrán almacenar sus pertenencias; el Acceso y recepción también funcionará como una guía con información acerca de las actividades que se podrán realizar en el Club de playa, así como información básica del proyecto. Este concepto comprende una superficie de 57.39 m² (0.006 ha), que corresponde al 2.05% de la superficie total del proyecto.

7. Mini terraza. Esta superficie corresponde a una pequeña terraza en la parte media del proyecto, en dicha zona se podrá tener un área apartada de los conceptos de la planta baja, y permitirá tener vista hacia la playa, pudiendo disfrutar de alimentos o bebidas sobre la comodidad de inmobiliario para el descanso; a la Mini terraza se podrá acceder a través de escaleras de madera, las cuales, conectarán con el Área de uso común. Este concepto comprende una superficie de 55.36 m² (0.006 ha), que corresponde al 1.98% de la superficie total del proyecto.

8. Bar. Este concepto corresponde a una superficie donde se podrá elaborar y disfrutar bebidas a través de una barra con bancos alineados en fila, esta área permitirá tener una vista hacia la costa, mientras los visitantes descansan y disfrutan sus bebidas. Este concepto tendrá cercanía con el área de Baños y comprende una superficie de 50.43 m² (0.005 ha), que corresponde al 1.80% de la superficie total del proyecto.

9. Almacén. Esta superficie permitirá el resguardar equipo y material para el funcionamiento del Club de playa, este se encontrará diseñado de tal forma que su diseño permita a los visitantes tomar fotografías que haga distintivo el Club de playa y promoviendo el turismo de la región. Ese concepto comprende una superficie de 49.86 m² (0.005 ha), que corresponde al 1.78% de la superficie total del proyecto.

10. Mini barra. En esta superficie ubicada en contacto con la Cocina y al área de Comedor, se podrán disfrutar de las bebidas o alimentos, el espacio será menor que la barra del Bar, así como un menor número de bancos, sin embargo, el concepto Mini barra



tendrá conexión directa con el área más cercana a la playa. Este concepto comprende una superficie de 11.86 m² (0.001 ha), que corresponde al 0.42% de la superficie total del proyecto, y siendo el concepto con menor superficie del Club de playa.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima: En la escala del Sistema Ambiental (SA) bajo análisis, y con base en la clasificación de Köppen, modificada por García (1981), se reporta un tipo de clima, el cual corresponde a Muy seco cálido (BW(h') hw(x')).

Precipitación: A nivel SA, tenemos que los meses con mayor precipitación son agosto y septiembre con 46.5 y 83.0 mm, respectivamente; mientras que los meses con menor precipitación son abril con 0.2 mm y mayo con 0.2 mm, respectivamente, teniendo una precipitación promedio anual de 15.6 mm.

Temperatura: La temperatura máxima se encuentra dentro de los 25.3 a los 38.2 °C, la temperatura media se encuentra dentro de los 18.2 a los 31.5 °C y la temperatura mínima oscila dentro de los 12.0 a los 25.2 °C.

Eventos meteorológicos extremos: El análisis de datos históricos de huracanes en el Pacífico Tropical durante el período 1949-2001 muestra que en promedio se generan 14 ciclones en esta región cada año, siendo 1992 el año en que ocurrió el mayor número (28 ciclones). Alrededor de un 52% de las tormentas tropicales pasan a categoría de huracán, esto es, alcanzan una velocidad de viento por arriba de los 117 km/h (CONAGUA, 2008). Los meses en los cuales son más frecuentes las perturbaciones tropicales son julio, agosto y septiembre, sin embargo, el mes en el cual Baja California Sur se ve más afectada es septiembre.

Suelos: Con base a la carta de suelos editada por INEGI (2009), escala 1:250,000, en las superficies del Sistema Ambiental (SA), se registra solamente la presencia de un solo tipo de suelo denominado Leptosol esquelético (LPsk), mismo que se distribuye en el todo el SA.

Geología: Al interior del Sistema Ambiental (SA) definido para el proyecto se desarrollan 5 tipos de rocas, correspondientes a Brecha volcánica intermedia (Ts(Bvi)), Toba ácida (Ts(Ta)), Conglomerado (Ts(cg)), Aluvial (Q(al)) y Volcanoclástico (Ts(Vc)).

Fallas y zonas de fracturación: En lo que respecta al sistema de fallas en el AP no se identificó algún tipo de falla, ya que la más cercana se encuentra a 11.36 km al sureste.

Sismicidad: La mayor actividad sísmica en la región se produce en el mar, por lo tanto, en el AP es muy poco probable que se origine algún sismo.



Fisiografía: De acuerdo a la clasificación de INEGI (1995), fisiográficamente el SA y por ende, el Área del Proyecto (AP) se encuentra formando parte de la porción sur de la Provincia Fisiográfica denominada Discontinuidad C: Del Cabo.

Topoformas: con base en el análisis realizado solamente se encontró la presencia de un tipo de topoforma, el cual, corresponde al denominado Sierra baja, mismos que como se menciona, se distribuye en todo el SA.

Hidrología: El área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 6 (RH-6), denominada Baja California Sureste (La Paz), la cual ocupa la parte sur y sureste del estado, cuya superficie total es de 11,426.126 km². La región hidrológica se caracteriza por la presencia de corrientes de escasa longitud y con descendencia del flanco oriental de las sierras: Las Tarabillas, Las Cruces, Mata Gorda, entre otras.

Hidrología subterránea: El Sistema Ambiental (SA) se encuentra inmersa en el Acuífero 0324 La Paz, Ubicado en la porción sur del Estado de Baja California Sur y tiene como limitaciones al norte con la laguna de La Paz y el acuífero El Coyote; al este con el acuífero Los Planes; al sur con el acuífero El Carrizal; y al oeste con los acuíferos Melitón Albañez, El Conejo - Los Viejos y Alfredo V. Bonfil. Geopolíticamente se encuentra ubicado en su totalidad en el Municipio de La Paz y abarca una superficie de 1,404.335 km².

Zona costera. Con base en las características de campo sobre el área adyacente a la superficie del proyecto, se identificaron zonas arenosas con una morfología de bahía (ensenada), indicando procesos erosivos, así como zonas de acumulación de sedimentos por un nivel del mar bajo, por lo que, a una escala más definida, la zona puede definirse como una playa de bolsillo, que, se define como aquellas playas pequeñas formadas entre salientes rocosas.

En el levantamiento de los 7 perfiles se identificaron 4 elementos geomorfológicos propios de un perfil de playa (Zetina et al., 2008; Lugo-Hubp, 2011; Luján Bustos et al., 2013; Ibarra Marinas y Belmonte Serrato, 2017), sin embargo, es importante incluir tres elementos extras, correspondientes a un depósito de escombros provenientes de la construcción de la carretera adyacente, la porción límite de la Carretera Federal 11 Baja California Sur - La Paz - El Tecolote, así como el Área del Proyecto.

Descripción

Carretera.

Corresponde a la porción de la Carretera Federal 11 Baja California Sur - La Paz - El Tecolote, la cual, fue construida para comunicar a la ciudad de La Paz con los puertos y playas de la ciudad capital. En ciertas zonas cercanas al Área del Proyecto, la carretera



muestra superficies planas las cuales son utilizadas por la población y turismo para el acceso a la playa Eréndira.

Depósito de escombros

En contacto con la carretera se ubican una serie de guijarros y demás clastos propios de la litología existente (conglomerados), así como material gravoso, arenas, y suelo relacionados a la construcción de la carretera. Ambos tipos de materiales son acarreados y acumulados por la actividad de lluvia; se observan superficies del material anterior por la gran actividad de vehículos que han transitado en la zona para su acceso. Por otro lado, tal y como se muestra en el Perfil de playa 5 el Área del Proyecto pretende desarrollarse en una pequeña porción donde se desarrollan depósitos de escombros.

Backshore (Playa alta)

Si bien, el concepto de Backshore refiere a una superficie donde puede desarrollarse vegetación, presencia de dunas o un acantilado, para el caso de la superficie de playa Eréndira, el Backshore o Playa alta consiste en una superficie que se mantiene seca, que debido a diversos años de actividad turística y paso de vehículos no se desarrolla algún tipo de vegetación o de dunas, quedando actualmente como una superficie semiplana y plana, donde, si bien, el material de la superficie es arena, esta se mantiene en constante aplanamiento por el tránsito concurrido.

Foreshore (Anteplaya)

Esta superficie en la zona comprende la zona más cercana al agua por parte de los visitantes. Al igual que el Backshore (Playa alta), el Foreshore (Anteplaya) comprende un sedimento arenoso con pocos clastos de tamaños destacables, sin embargo, estos indican la subida esporádica de la marea sobre la superficie de bajo gradiente pasando por la Berma. En la zona se observó evidencias de la actividad antrópica, como lo es marcas de vehículos al igual que restos de residuos sólidos urbanos por parte del turismo a la playa.

Berm (Berma)

Esta superficie corresponde a la zona más cercana al agua, donde se observa mayor número de clastos o cantos acumulados debido al acarreo por medio del oleaje, sin embargo, en las zonas arenosas se muestran pocos tamaños destacables, por otro lado, en zonas adyacentes con promontorios rocosos de la playa son donde se encuentran en mayor cantidad por la acción erosiva a los promontorios. Respecto al Área del Proyecto, la superficie de esta no pretende desarrollarse sobre la Berma.

Inshore (Preplaya)



En esta superficie se caracteriza por ser una zona entre el nivel de marea baja y la línea de rompiente del oleaje y corresponde al sitio donde existen movimientos de arenas, si bien, la mayor parte del tiempo se encuentra cubierta por agua, esta debido a que en la playa el nivel del agua es baja, suele quedar expuesta.

La superficie donde se pretende desarrollar el proyecto muestra un nivel de vulnerabilidad tipo Moderada, debido a que la costa a nivel local (playa) se caracteriza por ser una playa de bolsillo donde la dinámica es de baja energía; además, por el tipo de proyecto (un club de playa con materiales de madera) no se puede considerar un asentamiento humano fijo, ya que, en caso de algún evento que pueda causar el incremento de la línea de costa, o bien, un incremento en el nivel del mar por el cambio climático, se contará con el tiempo para dismantelar dicha estructura.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora nativa. Usos de suelo y/o vegetación a nivel SA.

Se identificaron los siguientes tipos de uso de suelo en el Sistema Ambiental: Matorral sarcocaula - MSC, Matorral sarcocrasicaule - MSCC, Sin vegetación aparente - DV, Pastizal cultivado - PC, Cuerpos de agua - H2O, Vías de comunicación - VC y Vegetación secundaria arbustiva de matorral sarcocrasicaule - Vsa/MSCC.

Metodología para determinar los usos de suelo y/o vegetación.

Para determinar los diferentes usos de suelo y/o vegetación que se distribuye en la superficie donde se ejecutará el proyecto, se consideraron los siguientes pasos:

1. Revisión de información en las superficies específicas.
2. Recorridos de campo.
3. Levantamiento de información florística.

Resultados de usos de suelo y/o vegetación a nivel AP.

Conforme al Conjunto de datos vectoriales Nacional, Serie VII, Escala 1:250,000 de INEGI (2017) en la superficie del proyecto se reportan dos usos de suelo y/o vegetación correspondientes a Matorral sarcocrasicaule y Vegetación secundaria arbustiva de matorral sarcocrasicaule; sin embargo, con base en los recorridos en el predio, así como al ser un área que se desarrolla entre la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y los Terrenos Canados al Mar (TGM), se determinó que la superficie se encuentra desprovista de vegetación, y por lo tanto, no es un terreno forestal, designándose el Uso de suelo y/o vegetación denominado Sin vegetación aparente.





Fauna silvestre. En términos de riqueza, en el grupo registrado en el AP se identificaron 20 especies, 18 de aves correspondientes al grupo de las aves (90.00% de la riqueza total) y 2 pertenecientes al grupo de los reptiles (10.00% de la riqueza total).

Especies enlistadas en la NOM-SEMARNAT-059-2010.

En lo que respecta a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 20 especies registradas 7 de ellas se encuentran enlistadas en dicha NOM, donde, en el grupo de las aves se encuentran *Pelecanus occidentalis* y *Columbina passerina* en la categoría de Amenazadas (A), y *Ardea herodias*, *Cardinalis cardinalis*, y *Egretta rufescens* en la categoría de Protección especial; por otro lado, en el grupo de los reptiles, se encuentran *Uta stansburiana* y *Callisaurus draconoides* en la categoría de Amenazadas (A).

D. ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS.

Demografía. El Municipio de La Paz concentra el 36.60% de la población total del Estado, teniendo una población de 292,241 habitantes de los cuales 145,803 son hombres y 146,438 son mujeres, lo que nos arroja una relación Hombre-Mujer de 100.44.

Salud. Del total de la población en el Municipio de La Paz, se tiene que el 87.68% (292,995 habitantes) es derechohabiente de alguna institución de salud y el 12.32% (41,161 habitantes) restante no cuenta con afiliación de alguna de las instituciones presentes en el Municipio.

Educación. De acuerdo al INEGI la Localidad de La Paz, se tiene un grado promedio de escolaridad de 11.39, así el grado promedio de escolaridad de la población masculina es de 11.41 años y para la población femenina de 11.37 años.

Empleo. La población económicamente activa en La Paz es de 132,619, de la cual, 130,310 se encuentra ocupada, lo que nos dice que el 98.25% de la PEA se encuentra desarrollando actividades en los diferentes sectores económicos (INEGI, 2020).

Vivienda y servicios. En La Paz el 80.57% de la población cuenta con vivienda, habiendo un total de 78,973 viviendas habitadas con un promedio de 3.16 habitantes por vivienda. En promedio, el 41.28% de las viviendas se encuentran en condiciones óptimas para ser habitadas, pues tienen acceso a los servicios básicos como lo muestra la siguiente figura (INEGI, 2020).

Vías de comunicación. En cuanto a medios de transporte en la Localidad de La Paz existen distintos medios, correspondiendo a vías terrestres (Carreteras federales 1, 11 y 286), aérea (Aeropuerto Internacional de La Paz - General Manuel Márquez de León) o



marítima (Puerto de Pichilingue), además, que al interior se cuenta con una red de calles pavimentadas y de terracería en la zona céntrica y aledañas.

E. IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

PREPARACIÓN DEL SITIO.

En la etapa de Preparación del sitio se identificaron un total de 18 impactos, de los cuales 12 serán adversos y 6 benéficos. Solamente cuatro de los adversos resultaron con una valoración de moderadamente significativo; mientras que los demás son compatibles con el medio, ninguno fue valorado como severo o crítico. La mayoría de los impactos son ocasionados por la limpieza manual del área de extracción y la consecuente disposición de los residuos.

Afectación de la fauna silvestre por perturbación.

De acuerdo con las características del proyecto implican una afectación en el desplazamiento de la fauna, ya que la superficie donde se pretende desarrollar el proyecto se trata de una superficie desprovista de vegetación forestal. Este impacto es valorado como moderadamente significativo, principalmente porque se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de corto plazo en zonas muy localizadas con respecto a las superficies aledañas.

Afectación a poblaciones de fauna silvestre enlistadas en la NOM-059 SEMARNAT-2010.

Este impacto será causado por las actividades preparativas del proyecto, sin embargo, tomando en cuenta que dentro de los 2,800.26 m² donde se pretende desarrollar el proyecto se presentan condiciones que no le permiten consolidarse como hábitat de fauna, principalmente porque se encuentra desprovisto de vegetación forestal y el desarrollo de actividades, así como a la naturaleza del proyecto, la afectación será mínima. Este impacto es moderadamente significativo, causado principalmente por la afectación segura y de manera inmediata al ejecutarse las actividades, manifestándose de manera puntual en zonas muy localizadas con un grado de incidencia media.

Disminución de la calidad del aire.

Este impacto es valorado como no significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera probable, con un grado de incidencia mínima, presentándose a manera de corto plazo en zonas muy localizadas.

Afectación en la calidad del paisaje.





De acuerdo con el diagnóstico, se trata de un paisaje con valor medio con pocas afectaciones, por lo que la modificación en este elemento es valorada como moderadamente significativo debido a que tendrá un grado de incidencia mínimo que aparecerá de manera de corto plazo al ejecutarse las actividades, permaneciendo el efecto por un periodo corto y con la posibilidad de volver al estado original.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Durante la etapa Construcción se producirán un total de 24 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser crítico o severo, todos llegan a ser no significativos o compatibles con el medio. Los impactos serán causados principalmente por la consolidación de un Club de playa. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo, aire, y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17, donde 16 califican como no significativos y uno como moderadamente significativo.

Disminución de la calidad del suelo por efecto de la construcción de la obra.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a la construcción de la obra y desarrollo de las actividades del proyecto. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente debido a las características del proyecto, estas seguirán siendo solamente físicas y biológicas por parte del desplazamiento de la fauna. Este impacto es valorado como moderadamente significativo y los criterios que más determinan su valor son su persistencia fugaz, con un grado de incidencia de acción a corto plazo una vez que inicie la ejecución de las actividades, actuando sobre un área con capacidad de recuperarse después de ser modificado.

Disminución de hábitat de fauna de aves y reptiles.

De acuerdo con las características del proyecto, la construcción implica poca afectación por perturbación a la fauna silvestre, principalmente de reptiles pequeños y aves, lo cual, será de manera temporal, ya que una vez establecido el proyecto la fauna podrá desplazarse por el proyecto, tomando en cuenta que en la superficie donde se realizarán las actividades se trata de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y Terrenos Ganados al Mar (TGM), en esta la fauna se concentra mayormente en aves, por lo tanto, no cuenta con las características necesarias para el desarrollo de hábitat de fauna. Este impacto es valorado como moderadamente significativo, por el grado de incidencia y a que se presentará a corto plazo en zonas muy localizadas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo.

Afectación en la calidad del aire.



Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera probable, con un grado de incidencia mínima, presentándose de manera inmediata en zonas muy localizadas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo Este impacto es valorado como moderadamente significativo.

Reducción de la naturalidad del paisaje.

este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión, a que se trata de un efecto con un grado de incidencia mínimo que aparecerá a corto plazo al ejecutarse las actividades del proyecto, sin embargo, debido a las características y naturaleza del proyecto, este utilizará materiales de madera, por lo que, una vez terminado, desmantelado y abandonado el proyecto, la superficie del AP podrá volver a su estado inicial, y por lo tanto, la construcción de un Club de playa con las características de "Club de Playa Eréndira" tiene mayor posibilidad de volver a su estado original después de ser modificado. Este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación vial del proyecto son 8, aunque ninguno se valora como crítico, ni moderado y todos ellos se valoran como no significativos o compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido a la operación del Club del playa y tránsito por el proyecto.

Disminución en la calidad y estructura del suelo.

El impacto sobre el factor suelo será provocado principalmente por la circulación de personas por las diferentes obras, siendo que esta es una de las actividades que se incrementa con la operación del Club de playa, derivado de esto, el efecto es valorado como no significativo, ya que se trata de una actividad que difícilmente tendrá control, así mismo su valor se deriva de la persistencia a largo plazo, el nivel de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la operación del proyecto y a la poca capacidad de recuperarse después de ser modificado.

Disminución en la calidad del aire.

Este impacto es valorado como no significativo debido a su baja extensión y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera probable, con un grado de incidencia mínima, presentándose de manera inmediata en zonas muy localizadas. Este impacto es valorado como no significativo debido a su baja extensión.





Pérdida de singularidad en el paisaje.

El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación, ya que habrá aparición de objetos extraños, generados principalmente por el tránsito de personas por el AP. De acuerdo con el diagnóstico, se trata de un paisaje con valor medio, que habrá sido modificado por la ejecución de las actividades preparativas del sitio y construcción, sin embargo, el efecto sobre este es valorado como no significativo por las modificaciones que sufre el ecosistema, ya que tendrá un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades, permaneciendo el efecto por un periodo largo y con posibilidad de volver al estado original.

F. MEDIDAS PREVENTIVAS, DE MITIGACIÓN Y DE COMPENSACIÓN PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

Disminución de la calidad del suelo

- Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que se para evitar la erosión eólica.
- Se colocarán sanitarios portátiles, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades preparativas del sitio.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- Reducir el riesgo de generación de incendios dando cabal cumplimiento a la NOM-015 SEMARNAT/SAGARPA-2007 que regula el uso del fuego en terrenos forestales a través de la recolección y disposición final de materiales sobrantes.
- Impartir pláticas de educación ambiental a los grupos de trabajo para hacerles saber que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna.



- la calidad de Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre en las superficies del proyecto, previo y durante la ejecución de los trabajos de construcción.

Disminución en la calidad del aire por la generación de polvos.

- Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
- Se colocarán sanitarios portátiles, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Establecer un horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.
- Cubrir con lonas los camiones encargados del transporte de materiales para evitar la dispersión de polvos.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.

Afectación a la calidad paisajística.

- Acondicionar un sitio para el resguardo de maquinaria y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Disminución de la calidad del suelo

- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- Se colocarán sanitarios portátiles para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de Construcción.
- Recolectar los materiales sobrantes y cualquier tipo de residuo para su disposición final en el relleno sanitario más cercano.



- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
- Establecer un almacén para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por la ejecución del proyecto en un sitio específico.

Desplazamiento de fauna

- Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre en las superficies del proyecto, previo y durante la ejecución de los trabajos de construcción.
- Impartir pláticas de educación ambiental a los grupos de trabajo para hacerles saber que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
- Se programarán las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.

Disminución en la calidad del aire.

- Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
- Solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de cualquier tipo de material.
- En caso de requerir transporte de materiales pétreos, los vehículos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.
- Establecer un horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.
- Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.



- Se colocarán sanitarios portátiles para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Recolección y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.

Afectación en la calidad paisajística

- Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- Se colocarán sanitarios portátiles, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- Establecer un almacén para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por la ejecución del proyecto en un sitio específico.

Disminución de la calidad del suelo.

- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
- Recolectar los materiales sobrantes y cualquier tipo de residuo para su disposición final en el relleno sanitario más cercano.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Disminución de la calidad del suelo.

- Se colocarán sanitarios portátiles, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.

Desplazamiento de fauna.





- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se considerarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.

Disminución en la calidad del aire.

- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades del proyecto sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.

Disminución de la calidad del suelo.

- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- Se colocarán sanitarios portátiles, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- Se recolectarán todos los materiales sobrantes para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

Contaminación.

- Se contratará a una empresa debidamente autorizada para dar mantenimiento a la PTAR del proyecto, quien también se encargará de disponer en sitios autorizados los lodos que se generen durante la operación del proyecto.



- ✓ Estrategias ante los fenómenos hidrometeorológicos y su evolución, así como de las actividades permitidas/prohibitivas.
- ✓ Colocar indicadores físicos y medir cada año la distancia de la línea de costa respecto a las estructuras del proyecto.
- ✓ En caso de algún incremento de la línea de costa por algún evento (temporal) o por cambio climático, retirar de manera temporal y/o considerar una modificación del proyecto.
- ✓ No interferir con la dinámica costera (no colocar estructuras dentro del agua cercana al AP)

G. ANALISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

3. Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarían durante todas las etapas del proyecto.
4. Que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los *Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas* y las demás *Disposiciones Jurídicas* que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35 de la misma.
5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica UAB-4, denominada como "Llanos de la Magdalena" del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece una política ambiental: *Preservación y Aprovechamiento Sustentable* y una estrategia coadyuvante del desarrollo el turismo, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.
6. Que el polígono total del proyecto cubre Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Playa Eréndira para el cual cuenta con Título de Concesión para Protección GDZF 08/2023 de fecha 18 de enero de 2023.
7. Que cuenta con *Constancia de Uso de Suelo* para Protección emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio de la Dirección General de Gestión Integral de La Ciudad del H. XVII Ayuntamiento de La Paz mediante FOLIO No. DOT/US-755/24 de fecha 15 de julio de 2024 y en el que establece un Uso de Suelo Turístico (TU) y



cumpliendo así con lo establece el artículo 35 de la LGEEPA; particularmente en lo que establece el *Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz* vigente y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo.

8. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación. Sin embargo se encuentra dentro de los límites del Sitio RAMSAR 1816 *Humedales Mogote-Ensenada La Paz*, administrado por la CONANP y para el cual existen lineamientos y criterios específicos a considerar.

9. Además, con base en la ubicación, dimensiones, características y alcances del proyecto, se prevén impactos ambientales significativos que pueden causar desequilibrios ecológicos y rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente si se realiza la modificación de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

10. Por tanto, si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema costero que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del **proyecto** denominado "**CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA**", ubicado a 6 km de la localidad Playa Enfermería partiendo de la Carretera Federal La Paz-Pichilingue al norte de la localidad de la Paz, Baja California Sur.

"CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA"
C. ERGARD JOSE VARGAS MENDIETA
Página 21 de 34



SEGUNDO. Esta Autorización de Manera Condicionada, es para la totalidad de la obra y actividades que pretenden la construcción de un Club de Playa que incluirá: Acceso y recepción, Almacén, Áreas de uso común, Baños, Cocina, Comedor, Mini barra y Estacionamiento, se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales y tinacos para almacenamiento de agua a través de pipas. Las superficies de los elementos que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

NÚM.	ELEMENTO	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Áreas de uso común	1,814.38	0.181438	64.79
2	Estacionamiento	302.62	0.030262	10.81
3	Comedor	224.91	0.022491	8.03
4	Cocina	166.54	0.016654	5.95
5	Baños	66.93	0.006693	2.39
6	Acceso y recepción	57.39	0.005739	2.05
7	Mini terraza	55.36	0.005536	1.98
8	Bar	50.43	0.005043	1.80
9	Almacén	49.86	0.004986	1.78
10	Mini barra	11.86	0.001186	0.42
	TOTAL	2,800.28	0.280028	100.00

TERCERO. El predio con superficie total de 2,800.26 m² (0.280028 ha), se encuentra delimitado por las coordenadas UTM WGS 84, Z12N de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN "CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA"					
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N					
V	X	Y	V	X	Y
1	570,454.2713	2,680,220.9080	15	570,466.6032	2,680,320.0980
2	570,434.2406	2,680,220.8936	16	570,470.1990	2,680,314.8537
3	570,434.7192	2,680,229.6350	17	570,470.4806	2,680,314.4430
4	570,432.4136	2,680,249.4630	18	570,473.1596	2,680,309.5737
5	570,426.1185	2,680,268.9610	19	570,466.0209	2,680,302.2742
6	570,421.9697	2,680,281.7730	20	570,463.5287	2,680,299.7259
7	570,416.1668	2,680,296.0080	21	570,462.0090	2,680,295.9203
8	570,434.5339	2,680,303.8960	22	570,461.4722	2,680,294.5763
9	570,435.6818	2,680,304.8943	23	570,459.7032	2,680,290.1465
10	570,444.3824	2,680,312.4608	24	570,455.4115	2,680,265.3956
11	570,448.0822	2,680,315.6784	25	570,450.0063	2,680,264.5627



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN "CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA"					
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N					
V	X	Y	V	X	Y
12	570,452.7382	2,680,319.7275	26	570,448.6240	2,680,264.3497
13	570,461.5992	2,680,327.4336	27	570,452.0520	2,680,253.7320
14	570,464.5760	2,680,323.0698	28	570,454.7827	2,680,230.2480
Superficie: 2,800.28 m ²					

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **03 (tres) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de operación y mantenimiento del sitio. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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 la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

QUINTO. Previo al inicio de las obras y actividades deberá obtener *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo* para el predio del proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y en su caso atender las recomendaciones realizadas para el desarrollo del proyecto.

SEXTO. Asimismo previo al inicio de las obras y actividades deberá obtener *Dictamen Técnico de Sembrado de Edificios* emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno





del Estado de Baja California Sur y en su caso atender las recomendaciones realizadas para el desarrollo del proyecto.

SÉPTIMO. Además previo al inicio de las obras y actividades deberá obtener *Dictamen de Factibilidad Vial* emitido por H. XVII Ayuntamiento de La Paz del Estado de Baja California Sur y en su caso atender las recomendaciones realizadas para el desarrollo del proyecto.

OCTAVO. Deberá obtener el Título de Concesión para Uso General para ocupar el polígono con las obras del proyecto descritas anteriormente y que le compete emitir a la SEMARNAT.

NOVENO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

DÉCIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEEPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORSEMARNATBCS para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

UNDÉCIMO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del RLGEEPAMEIA, 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 ORSEMARNATBCS, previo al inicio de las



actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DUODÉCIMO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales de las obras y actividades** descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

DECIMOTERCERO. Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo, así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

DECIMOCUARTO. Queda bajo la más estricta responsabilidad del promovente 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 SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

DECIMOQUINTO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P, son de carácter obligatorio para la promovente.

DECIMOSEXTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la LGEEPA, 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 47 primer párrafo del su RMEIA, 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 ORSEMARNATBCS 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

CONDICIONANTES:

"CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA"
C. ERGARD JOSE VARGAS MENDIETA
Página 25 de 34

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Mulchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat





1. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.
2. No deberá utilizar los predios colindantes ni la Zona Federal Marítimo Terrestre como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.
3. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
4. El promovente deberá elaborar y ejecutar 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 en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:
 - a. Objetivos y alcances.
 - b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Término correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:

- Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
- Manejo integral de residuos de manejo especial.
- Manejo integral de residuos peligrosos.

1.- El Manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.



- ✓ Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.
- ✓ Se deberá establecer un área para “almacén temporal de residuos sólidos urbanos” debidamente delimitado y señalizado y preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Posteriormente los residuos acumulados serán trasladados por medio de camiones al tiradero municipal de la localidad y/o sitios autorizados para su disposición final.
- ✓ El traslado deberá realizarse de forma diaria o en la periodicidad que lo ameriten la generación de residuos por las actividades realizadas, de tal forma que se evite la acumulación excesiva de residuos en el almacén.
- ✓ El encargado de esta actividad deberá llenar el formato de “Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos sólidos urbanos”.

2.- El Manejo integral de residuos de manejo especial, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de las obras se establecerá un área para almacén temporal de residuos de manejo especial preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Los residuos de la construcción deberán ser apilados y tapados con la finalidad de evitar la dispersión.
- ✓ Se deberá dar la disposición necesaria fuera del sitio adecuada para el tipo de residuos y según la autoridad municipal lo disponga.
- ✓ El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá llenar el formato “Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos de manejo especial”.

3.- El Manejo integral de residuos peligrosos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.

✓



- ✓ Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual esta se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
 - ✓ Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
 - ✓ Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
 - ✓ En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
 - ✓ Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
 - ✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
 - ✓ **QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.**
5. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, previo a la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
6. Deberá mantener limpia y libre la zona federal marítimo terrestre y sus áreas colindantes.
7. Se tendrá prohibido alumbrar durante las noches el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.
8. El promovente no deberá utilizar en el área del proyecto ejemplares de flora consideradas como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de*



las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

9. El promovente deberá implementar técnicas de captación de agua pluvial proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
10. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
11. Se prohíbe a él 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 motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
12. El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizados. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.
13. Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.
14. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.
15. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
16. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso zona de anidación de Tortugas Marinas.

✓



fracción II y III, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO OCTAVO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO NOVENO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

TRIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Edgard José Vargas Mendieta promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. 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.

En su caso notifíquese a sus acreditados a los C. C. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica, Juan Carlos Arango Arandia y/o Iridian Yossel Hernández Flores en su carácter de autorizados. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

**SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.**

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

RRQ/MAMV/JMS

C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).

C. c. e. p. - Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.

C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

C. c. p. - Expediente.

"CLUB DE PLAYA ERÉNDIRA"
C. ERGARD JOSÉ VARGAS MENDIETA

Página 34 de 34