



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- I. Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** 03/MP-0026/01/24 - 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 TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



VI. Fecha y número del acta de sesión: ACTA_02_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro,
C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Tel: 612) 12 3 93 00 <https://www.gob.mx/semarnat>



Recibi Original 09/10/24
Manuel Barajas Km

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01889/24
Clave de Proyecto: 03BS2024TD008
Bitácora: 03/MP-0026/01/24

La Paz, Baja California Sur, a 02 de octubre de 2024.

**EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL**



PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0026/01/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, designados como **MIA-P** de la obra denominada **"CONDOMINIOS LATITUD 24"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto**, el cual consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un edificio condominial constituido por 6 niveles de departamentos, 1 área de estacionamiento y áreas complementarias o comunes a llevarse a cabo en un predio con una superficie de 2, 000 m², de manera específica en el Callejón a la costa S/N entre Carretera Transpeninsular y Av. Del Tiburón, Col. Campestre, Ciudad de La Paz, Municipio de La Paz, B. C. S., promovido por la razón social EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V. por conducto de su Representante Legal el C. Víctor Manuel López López, a quien se le designará como **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 23 de enero de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT 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 así como anexos y la MIA-P del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente [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, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental [RLGEEPAMEIA].

II. Que con fecha 07 de febrero de 2024, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0094/05/24, ésta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público

"CONDOMINIOS LATITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 1 de 37





en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0007/24 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0007-24.pdf en fecha 08 de febrero de 2024, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 01 al 07 de febrero del 2024, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha de 12 de febrero de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00245/24 recibido en fecha 14 de febrero de 2024 y con fundamento en el artículo 24 del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* 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 16 de junio de 2009.

V. Que con fecha 12 de febrero de 2024 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios.

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00246/24, dirigido a la Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida en fecha 14 de febrero del 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00247/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur (SEPUIMMBCS). Dicha solicitud fue recibida el 14 de febrero del 2024.

VI. Que con fecha 26 de febrero de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFFA/10.1/8C.17.5/369/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

"Por lo que se indica que, después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que se cuenta esta Oficina de Representación, no encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado."

VII. Que con fecha 06 de marzo de 2024, se recibió respuesta de la SEPUIMMBCS mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.108/2024 de fecha 21 de febrero de 2024 el cual cita entre otros asuntos:

... "Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General considera que el proyecto "Condominios Latitud 24" es FACTIBLE en

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 2 de 37





Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables...."

VIII. Que con fecha 11 de marzo de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha del 29 de enero al 04 de febrero de 2024, conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental.* Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

IX. Que el 08 de abril 2024, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00657/24, esta ORSEMARNATBCS con fundamento en los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la promovente la siguiente información adicional.

1. *Autorización de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir al H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA y conforme con lo establecido en el Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz vigente.*
2. *Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios para el 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 conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.*
3. *La dosificación de superficies al interior del predio deberá cumplir con lo establecido en la normatividad urbana que establezca el H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. en densidad neta, frente mínimo del lote C.O.S. y C.U.S. y superficie mínima de lote, situación que si no se cumple podría ser no procedente el proyecto.*
4. *Supervisión Técnica que le compete emitir al H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA y conforme con lo establecido en el Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz vigente.*
5. *Dictamen de No Afectación de Escurrimientos Pluviales emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.*
6. *Factibilidades para el suministro de servicio de agua potable, energía eléctrica y recolección de basura emitidos por las Dependencias competentes.*
7. *Deberá adjuntar copia del Título de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar para su respectivo uso.*
8. *Con relación al capítulo III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO, deberá detallar los aspectos vinculantes con:*
 - a. *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.*
 - b. *Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.*
 - c. *Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003. Particularmente en las distancias con el humedal colindante.*
 - d. *Atlas de Riesgo.*
9. *Deberá actualizar las tablas de los eventos climatológicos (huracanes) que han impactado la zona del proyecto ya que la que presenta solo incluye hasta el año 2018.*

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 3 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





10. Deberá demostrar que el subsuelo donde pretende desplantar las obras nuevas, particularmente el Hotel tenga las características óptimas para su edificación. Se sugiere adjuntar el estudio de Mecánica de Suelos aplicable.
11. Deberá presentar el inventario de Flora y Fauna que se encuentran en el polígono del Proyecto, así como en las zonas adyacentes a este ya que dicho proyecto se localiza en sitios RAMSAR y AICA.
12. Deberá describir particularmente la zona de playa-costa debido a que la obra corresponde a un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero.
13. En virtud de que el proyecto plantea la introducción de un elemento de gran altura (edificio de 6 niveles), deberá desarrollar ampliamente el tema de PAISAJE. Debe centrar su esfuerzo en asegurar que la metodología de caracterización sea sistemática, con criterios claramente definidos, que sea adecuada al tipo de proyecto y a los efectos que éste tiene sobre el paisaje y que, en lo posible sea una metodología reconocida y experimentada, tema sin el cual podría no ser viable su propuesta.
14. Deberá abundar en los Impactos acumulativos y sus medidas de mitigación. Particularmente en el impacto visual y su medida o en caso contrario reconsiderar la altura propuesta.
15. Abundar en la identificación de Impactos ambientales y medidas de mitigación con relación a los sitios RAMSAR y AICA vinculantes.
16. Impactos ambientales y medidas de mitigación que se aplicaran debido a la cercanía del proyecto con el área de humedal y manglar.
17. Deberá incluir planos arquitectónicos georeferenciados que muestren la distribución de superficies al interior del predio de las obras por construir. Adjuntar además en formato KML para ser visualizados en el portal Google Earth en línea.
18. Georeferenciar zona permeable en el polígono del proyecto que corresponde al menos un 20%. Incluir los archivos digitales KML o SHP para proyectarlos en el Sistema de Información Geográfica.
19. Describir las características y número de unidades de los depósitos para agua potable que incluirá el proyecto.
20. Descripción detallada de las características y ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales utilizadas en el proyecto.
21. Deberá incluir un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, deberá incluir cuando menos 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.
 - e. Establecer la periodicidad de cada medida de mitigación de acuerdo al programa de trabajo y darle cumplimiento.

X. Que con fecha 19 de abril de 2024, se recibió respuesta del H. HVII Ayuntamiento de La Paz mediante oficio No. DMA/194/2024 de fecha 10 de abril de 2024 el cual cita entre otros asuntos:

"Sobre el particular, La Dirección de Medio Ambiente, emite Opinión Técnica y considera que el proyecto "CONDOMINIOS LATITUD 24" es viable, en seguimiento a la solicitud para la edificación de un Desarrollo Residencial Turístico mediante la construcción de un edificio de 6 niveles sobre una superficie de 2,000 m² (0.2 has), ubicados en las inmediaciones de la Marina FIDEPAZ, zona urbana der la ciudad de La Paz, Municipio de La Paz, B.C.S. en una superficie de 1,379.01 m² (0.137 has) que corresponde a un 68.95% de ocupación con respecto a la superficie total del predio"

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 4 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





- XI.** Que el día 20 de junio de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha junio de 2024, mediante el cual la promovente solicita una prórroga para presentar la información adicional solicitada en el RESULTANDO IX del presente resolutivo.
- XII.** Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01232/24, del 24 de junio de 2024, esta ORSEMARNATBCS le concede prórroga por 20 días hábiles adicionales improrrogables contados a partir de la fecha de vencimiento.
- XIII.** Que el día 08 de agosto 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito sin número mediante el cual la Promovente en base al Artículo 19, de la Ley General de Procedimiento Administrativo, autoriza al C. José Edmundo Rangel Vázquez, para oír y recibir notificaciones y documentos referentes a dicho proyecto.
- XIV.** Que el día 23 de agosto de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 23 de agosto de 2024, mediante el cual la promovente ingreso la información adicional solicitada en el RESULTANDO XI.
- XV.** Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01659/24 del 26 de agosto de 2024, esta ORSEMARNATBCS le amplió el plazo de evaluación con el fin de analizar y evaluar la información adicional ingresada.
- XVI.** 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 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 RLGEEPAMEIA 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 RLGEEPAMEIA 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., *Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, 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.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 5 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto plantea la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un edificio condominial constituido por 6 niveles de departamentos, área de estacionamiento y áreas complementarias y comunes a llevarse a cabo en un predio con una superficie de 2,000.00 m², de manera específica en el Callejón a la costa S/N entre Carretera Transpeninsular y Av. Del Tiburón, Col. Campestre, Ciudad de La Paz, Municipio de La Paz, B. C. S.

La edificación planteada ocupará una superficie de 1,379.01 m² [0.137 has] que corresponde a un 68.95% de ocupación con respecto a la superficie total del predio.

Distribución de áreas del proyecto de Condominios Latitud 24.

CONCEPTO	UNIDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA COMPLEMENTARIA
PLANTA BAJA [ESTACIONAMIENTO]	m ²	1,379.01	
NIVEL 1	m ²	1,482.59	
NIVEL 2	m ²	1,445.15	
NIVEL 3	m ²	1,482.59	
NIVEL 4	m ²	1,482.59	
NIVEL5	m ²	1,430.24	
NIVEL 6	m ²	1,430.24	
AREAS VERDES Y COMPLEMENTARIAS	m ²		603.31

Cabe mencionar que pese a localizarse en un sitio cercano a la planta de tratamiento de aguas residuales del municipio de La Paz, será necesario contar con un sistema de tratamiento de las aguas residuales mediante la instalación de un dispositivo diseñado para dar servicio a un conjunto residencial.

El diseño propuesto de planta de tratamiento cuenta con una capacidad de hasta 1,500 galones por día, mediante el empleo de un proceso bioquímico donde las bacterias aerobias van absorbiendo el oxígeno y en solución degradan y oxidan la materia orgánica [proceso denominado digestión aerobia].

De manera particular, el edificio será construido ocupando en la planta baja o estacionamiento una superficie como se mencionó anteriormente, de 1,379.01 m², para los niveles del 1 al 6 con superficie de 1,482.59 m², 1,445.15 m², 1,482.59 m², 1,482.59 m², 1,430.24 m² y 1,430.24 m² respectivamente y en lo que respecta a las áreas verdes y complementarias como son el estacionamiento exterior o de discapacitados ocupan una superficie de 603.31 m².

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. El tipo de clima presente en el sitio del proyecto es un clima muy seco desértico [BW] con grandes oscilaciones en las temperaturas clasificándolo como semi cálido [h'] y con lluvias principalmente en verano y probabilidades de precipitación en invierno [x'] del 5-10%.

Temperatura. La temperatura media anual registrada es de 17.4 a 30.7 °C, teniéndose que el mes más caluroso fue julio con 23.5 a 36.5 °C en promedio, mientras que el mes más frío fue enero con un valor de 11.7 a 23.6 °C en promedio. En cuanto a la temperatura máxima anual fue de 30.7°C y la temperatura mínima anual fue de 17.4 °C. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional [SMN], estación 3074 La Paz [DGE] localizada en la ciudad de La Paz, y en base a los registros obtenidos para abril del 2020.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 6 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Precipitación. En base a la georreferenciación del sitio del proyecto y mediante el geo posicionamiento en el sistema digital de la SEMARNAT, se determinó que en el sitio del proyecto se cuenta con precipitaciones en verano principalmente y en una menor proporción en invierno, con valores que van de los 100 mm a los 200 mm en promedio.

Geología. El proyecto se asienta en un complejo perteneciente a la era geológica del Cenozoico del periodo Cuaternario, con presencia de rocas de tipo Sedimentarias, conformado principalmente por conglomerados [Q(s)].

Geomorfología. El sitio del proyecto de desarrollo de los condominios, se localiza en una zona clasificada como una llanura aluvial, dada su localización en las zonas de escurrimientos o arroyo que desemboca en la zona marina, sitio donde se da la acumulación de material.

Edafología. El tipo de suelo se encuentra conformado por material lacustre constituido principalmente por Fluvisol eútrico del grupo de suelos epiesqueléticos [clave FLeuskp+RGeuskp/1R].

Hidrología superficial. Dentro de la RH6 se encuentra ubicado el Acuífero de La Paz [clave 0324], sitio donde se localiza el predio donde se llevarán a cabo las obras de construcción del proyecto.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. Cabe mencionar que de acuerdo a la información arrojada de los análisis antes mencionados, se puede determinar que en el sitio del proyecto se carece de vegetación dada la localización del sitio el cual se encuentra en un área destinada para asentamientos humanos donde el uso de suelo se encuentra regido por los lineamientos establecidos por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de Baja California Sur en base al instrumento legal denominado Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población La Paz, publicado en el Boletín oficial del Gobierno del Estado de B.C.S., No. 52 de fecha 18 de julio del 2018 en el cual se ubica al predio en una zonificación tipificada como Corredor Turístico [CT].

Fauna. Es importante mencionar que una gran parte de las aves presentes en la zona de desarrollo del presente proyecto, son aves migratorias que escogen preferentemente sitios menos deteriorados y con una mayor presencia de vegetación para la colocación de sus nidos.

D. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

Demografía. De acuerdo a los resultados del Censo de Población y Vivienda de 2005 realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la población total del municipio de La Paz es de 219,596 personas, lo que lo hace el municipio más poblado de Baja California Sur, y de las cuales 109,828 son hombres y 109,769 son mujeres; por lo que el porcentaje de población de sexo masculino es del 50,0%, la tasa de crecimiento poblacional anual de 2000 a 2005 ha sido de 1,9%, el 25,9% de los habitantes son menores de 15 años de edad, mientras que entre esa edad y los 64 años se encuentra el 64,2%, el 89,7% de los pobladores residen en localidades consideradas urbanas al superar los 2,500 pobladores y el 1,1% de los habitantes mayores de cinco años de edad son hablantes de alguna lengua indígena.

Vivienda. Para el 2015, el Municipio de La Paz, Baja California Sur, presentaba un total de viviendas particulares habitadas de 240,468. De estas viviendas el 98.3% disponen de energía eléctrica, el 82.3% de las viviendas particulares habitadas que disponen de agua de la red pública y el 75.2% que disponen de servicio de drenaje sanitario.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 7 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Educación. El municipio tiene un promedio de escolaridad con 10.3 años ubicándose por arriba del promedio estatal [9.8 años]. El nivel de escolaridad es similar tanto en la población masculina como femenina.

Población Económicamente Activa. El Municipio de La Paz, Baja California Sur, registro una población económicamente activa de 453,332 personas, 59% se encuentra ocupado por hombres, mientras que el 41% se encuentra representado por mujeres.

Principales Actividades Económicas. En base al Censo Económico 2019, el Municipio de La Paz, Baja California Sur, contaba con unidades económicas para el Comercio al por Menor [3,811 unidades], Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales [2,150 unidades] y Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas [1,890 unidades].

E. IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

Caracterización de los impactos.

Se identificaron en total 15 impactos ambientales a los diferentes factores, que a continuación se enlistan:

CLAVE	DESCRIPCIÓN
AIR 1.	Afectación de la Calidad del Aire por la generación de gases contaminantes por el empleo de los vehículos y equipos para las actividades de preparación del sitio.
AIR 2.	Afectación de la Calidad del Aire por la generación de gases contaminantes por el empleo de los vehículos automotores y maquinaria para las actividades en la etapa de construcción del proyecto.
AIR 3.	Afectación a la calidad del aire por el mantenimiento del proyecto durante la operación del proyecto.
SUE1.	Afectación a las Características fisicoquímicas del Suelo (contaminación) por el uso de los vehículos y maquinaria para las actividades de preparación del sitio, construcción, así como por la inadecuada disposición de residuos sólidos y aguas residuales.
SUE2	Pérdida del suelo, por la afectación durante la etapa de preparación del sitio.
SUE3.	Pérdida del Suelo, por la remoción directa del mismo durante las actividades de construcción de pavimentos.
HSUPI.	Afectación al flujo y drenaje superficial por la construcción de obras hidráulicas y la construcción del proyecto
FLO1.	Afectación de la abundancia y diversidad de especies de flora por las acciones de derribo durante las actividades de preparación del sitio, construcción y operación.
FLO2.	Afectación a la cobertura vegetal por el derribo durante las actividades de preparación, construcción y operación.
FAU1.	Afectación a especies de fauna por las actividades de preparación y construcción del proyecto.
FAU2.	Afectación del hábitat y especies por la creación y mantenimiento de áreas verdes durante la operación del proyecto
PAII.	Afectación de la configuración espacial del paisaje y de las cuencas visuales por la eliminación de elementos arbóreos y la inserción de elementos propios de la construcción contemplados durante las etapas de preparación del sitio y Construcción.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 8 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





PAI2.	Afectación de la configuración espacial de los mosaicos del paisaje y de las cuencas visuales por la operación del proyecto y el mantenimiento de dichas áreas.
SOEC1.	Afectación a la Economía local, regional y servicios por la contratación de personal para las actividades de preparación del sitio, construcción y, operación y mantenimiento.
SOEC2.	Modificación de la seguridad y generación de empleo en la zona por la construcción y operación del proyecto.

Descripción de los impactos

Aire

Calidad del Aire y Nivel Sonoro. Para este componente ambiental se identificaron un total de 18 interacciones, cabe señalar que la etapa de construcción es donde se presenta el mayor número de interacciones, los factores que serán afectados son calidad del Aire y Ruido, para el caso de calidad del aire, la afectación estará dada por la emisión de gases contaminantes producto de la combustión interna de los vehículos automotores y equipos que se encuentren operando durante los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto, en la etapa de preparación del sitio en general las actividades que se realizarán se pretende sean llevadas a cabo con el uso de herramientas y equipo de mano (palas, hachas, rastrillos, bioldos, machetes, serruchos, serruchos curvos, etc.), sólo se empleará maquinaria para la extracción, traslado de material de construcción y, asimismo, otro aspecto que afectará la calidad del aire será la dispersión de polvos, esto se llevará a cabo principalmente durante las actividades de excavación y transporte de arena, es importante señalar que si bien durante las actividades de derribo y desmonte se generarán de igual manera un mínimo de polvo, este puede estimarse dado que la cantidad será mínima considerando que se empleará maquinaria solo en lo necesario de otra forma se hará con personal.

De acuerdo a lo anterior, se tienen 3 impactos identificados para este componente:

AIR 1. Afectación de la Calidad de Aire por la generación de gases contaminantes por el empleo de los vehículos y equipos para las actividades de preparación del sitio.

AIR 2. Afectación de la Calidad del Aire por la generación de gases contaminantes por el empleo de los vehículos automotores y maquinaria para las actividades en la etapa de construcción del proyecto.

AIR 3. Afectación a la Calidad del Aire por el mantenimiento del proyecto durante la operación del proyecto.

Suelo

Características fisicoquímicas (Calidad) y pérdida del suelo. Para este componente ambiental se identificaron un total de 14 interacciones, la etapa de construcción es donde se presenta el mayor número de interacciones los factores ambientales que serán afectados son: Características fisicoquímicas (calidad), y Pérdida de suelo, la afectación estará dada por la posible contaminación del suelo que pudiera ocasionarse por el uso de aceites y combustibles por la operación de la maquinaria, misma que será utilizada durante los trabajos de preparación del sitio, así como durante la construcción del proyecto. Si bien es importante señalar que la zona donde se ubica el proyecto esta principalmente descubierta de flora y fauna, el suelo es natural previamente impactado y es donde se llevará a cabo la excavación para la colocación de la cimentación, lo que dejará suelo natural expuesto, por las excavaciones que afectarían la composición fisicoquímica del suelo, o por el manejo inadecuado de los residuos sólidos urbanos, aunque sean mínimos se tienen que evitar.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 9 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



2024
Felipe Carrillo
PUERTO



De acuerdo a lo anterior, se tienen tres impactos identificados para este componente:

SUE1. Afectación a las Características fisicoquímicas del suelo [contaminación] por los vehículos y maquinaria para las actividades de preparación del sitio, construcción, así como por la inadecuada disposición de residuos sólidos y aguas residuales.

SUE2. Perdida del suelo, por la afectación durante la preparación del sitio.

SUE3. Pérdida del suelo, por la remoción directa del mismo durante las actividades de construcción de pavimentos.

Hidrología superficial

Drenaje y flujo. Para este componente ambiental se identificaron un total de 10 interacciones, que se relacionan con el drenaje y flujo en la zona, dado que la instalación de obras, así como en la excavación y cimentación aumentarían de alguna manera el drenaje pluvial en la etapa de construcción, pero con una buena programación del proyecto evitará la afectación de zonas aledañas ya que se encuentra colindando al mar y se tiene que prevenir para evitar un impacto a la hidrología superficial.

HSUPI. Afectación al flujo y drenaje superficial por la construcción de las obras hidráulicas del proyecto.

Vegetación

Abundancia y Diversidad, Especies protegidas y cobertura vegetal. Para este componente ambiental se identificaron un total de 5 interacciones las cuales están relacionadas a tres factores ambientales que son: Mantenimiento de áreas verdes y comunes. Dado que no se encuentra vegetación en el área del proyecto el área de influencia es mínima, y en la zona donde se ubicará el proyecto el número de individuos que se ubican en la zona es nulo debido a la ausencia de vegetación, dichos elementos vegetales son los que darían protección y distribución a la fauna pero estos están ausentes, asimismo, en cuanto a sus componentes, de acuerdo a lo anterior, se tienen dos impactos identificados para este componente ambiental:

FLO1. Afectación de la abundancia y diversidad de especies por las acciones durante las actividades de preparación, construcción y operación.

FLO2. Afectación a la cobertura vegetal por el derribo durante las actividades de preparación, construcción y operación del proyecto.

Fauna

Diversidad, Hábitat y Especies Protegidas. Para este componente ambiental se identificaron un total de 1 interacciones. El mayor número de interacciones se presentan en la etapa de construcción. Hay tres factores ambientales que serán afectados que son: Abundancia y Diversidad.

El factor ambiental Abundancia y Diversidad se refiere a la riqueza y abundancia de las especies en este caso de aves, fauna que se distribuyen en el área de influencia y en el área del proyecto, pero solo por temporadas en este caso la temporada de anidación. Fue reconocido como indicador de la calidad del hábitat, tanto por abundancia como por su riqueza de especies. Las especies indicadoras de áreas colindantes que se encuentran bien conservadas en las AICAS colindantes.

De acuerdo con lo anterior, se tienen dos impactos identificados para este factor.

FAU1. Afectación a especies de fauna por las actividades de preparación y construcción del proyecto.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 10 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





FAU2. Afectación a la abundancia, diversidad, hábitat y especies por la creación y mantenimiento de áreas verdes durante la operación del proyecto

Paisaje

Calidad del paisaje y cuencas visuales. Para este componente ambiental se identificaron un total de 22 interacciones. Hay dos factores ambientales que serán afectados que son: la calidad del paisaje y las cuencas visuales. El factor ambiental paisaje, es considerado como estructura horizontal o del mosaico de subsistemas que conforman el paisaje. El factor ambiental cuencas visuales se encuentra estrechamente vinculado a una definición de paisaje que se refiere a la extensión de terreno que puede apreciarse desde un sitio, hay una relación muy estrecha entre ambos componentes ambientales, por lo que se tratan de manera conjunta en esta descripción. En la primera instancia la afectación al paisaje se dará a partir del derribo de los organismos arbóreos, dado que esta actividad influirá fuertemente en la visión de la zona, esto es, debido a que la zona en un área urbana con características homogéneas, las áreas verdes constituyen elementos vistosos en este paisaje, por lo que, la afectación de estos elementos ocasionará la disminución en la calidad paisajística de la zona, aunado a esto la presencia de máquinas, bodegas, tapiales para delimitar la zona, y todas aquellas estructuras o equipos, vehículos y maquinaria, serán elementos que afecta más la calidad paisajística, si bien como ya hemos señalado se trata de una zona con desarrollo que al realizar las obras no son ajenos al paisaje, sin embargo, esto no quiere decir que sean gratos en cuanto a la calidad visual de la zona, por consiguiente, durante las actividades de preparación del sitio y construcción se modificará el paisaje y la cuenca visual se verá afectada por la eliminación de elementos vegetales y la introducción de elementos propios de la construcción del residencial.

De acuerdo con lo anterior, se tienen dos impactos identificados para este factor ambiental:

PAI1. Afectación de la configuración espacial de los mosaicos del paisaje de las cuencas visuales por la eliminación de elementos arbóreos y la inserción de elementos propios de la construcción contemplados durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

PAU2. Afectación de la configuración espacial de los mosaicos del paisaje y de las cuencas visuales por la operación del proyecto.

Factores Socioeconómicos

Economía regional, Servicios, Seguridad y Generación de empleos. Para este componente ambiental se identificaron un total de 25 interacciones, cabe señalar que las etapas de construcción y preparación del sitio son donde se presenta el mayor número de interacciones, los 2 factores ambientales que serán afectados son:

Economía local, regional y de Servicios, Seguridad y Generación de Empleos.

En cuanto a la economía local y regional junto con la generación de empleos, serán generados durante la preparación y construcción del proyecto, o podrán ser empleados en la operación del proyecto, lo cual también repercutirá en la economía regional. En cuanto a los servicios, en la etapa de preparación del sitio, una de las actividades que se realizará es la identificación de instalaciones que consiste en, identificar todas las líneas de servicios [agua, drenaje, teléfono, ductos, electricidad, sistemas de cable, etc.] existen en la zona donde se establecerá el proyecto, debido a que esto permitirá llevar a cabo la reubicación o protección de estos servicios y evitar la afectación a la zona

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 11 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



P
g



aledaña, de igual manera la oportuna revisión de los sistemas de servicio, permitirá al proyecto trabajar de una manera rápida y segura

De acuerdo con lo anterior se tienen 2 impactos identificados para este componente.

SOEC1. Afectación a la economía local, regional y servicios por la contratación de personal para las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.

SOEC2. Modificación de la seguridad y generación de empleos en la zona por la construcción y operación del proyecto.

F. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN.

Componente Ambiental afectado	Etapas de aplicación de la medida	Impacto atendido	Carácter de la medida	Medidas generales	Medidas específicas y/o programas
AIRE	Preparación del Sitio y construcción	AIR 1. Afectación a la Calidad del Aire por la generación de gases contaminantes por el empleo de los vehículos y equipos para las actividades de preparación del sitio.	Reducción	Se deberá utilizar equipos con menos de 5 años para asegurar al mínimo, dar mantenimiento a la maquinaria, equipos y vehículos de la obra, así como el llevando y registro de estas actividades mediante bitácora, a fin de evitar sobrepasar los límites establecidos dentro de la NOM-041-SEMARNAT-2006.	Subprograma de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Maquinaria y Equipos.
			Reducción	Se deberá dar mantenimiento oportuno a la maquinaria, equipos y vehículos de la obra, llevando registro de estas actividades mediante bitácora, a fin de evitar sobrepasar los límites establecidos dentro de la NOM-045-SEMARNAT-1996.	
		Reducción	Con el cumplimiento de la normatividad se minimizarán las emisiones contaminantes provenientes de los vehículos que se ocupen para las actividades de preparación del sitio y construcción, asimismo, a los vehículos que corresponda se les revisara que cumplan con la revista correspondiente y que ostenten el holograma que acredite dicha revista		
		Preventiva	Se utilizará maquinaria casi nueva, para evitar el mantenimiento así como se pudieran incrementar las emisiones de gases y partículas al ambiente al utilizar maquinaria vieja. Ruido Con fundamento en la NOM-081-SEMARNAT-1994, deberá tomar las medidas necesarias para que todas las actividades relacionadas con los trabajos de preparación del sitio y construcción estén por debajo de los niveles máximos permisibles de		

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 12 de 37





Componente Ambiental afectado	Etapas de aplicación de la medida	Impacto atendido	Carácter de la medida	Medidas generales	Medidas específicas y/o programas
		AIR3. Afectación a la calidad del Aire por la dispersión de polvos producto de la remoción de suelo durante las actividades de Operación y mantenimiento del proyecto.	Preventiva	emisiones sonoras que corresponden a 65 dB(A) de las 8:00 a las 18:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas evitando al máximo el horario nocturno. Para evitar la dispersión de polvos durante las actividades de excavación, esta medida deberá ser apoyada por una cuadrilla de barrido en los sitios de acumulación de tierra, así como las áreas de las vialidades, aledaños a las obras en que se detecte generación o acumulación de tierra o escombros por algún retiro de obra.	
			Preventiva	Para evitar la dispersión de polvos durante el transporte de material, los camiones que deberán estar cargados a ¾ partes de su capacidad y cubiertos con lona para evitar algún accidente.	
SUELO	Preparación del Sitio y construcción	SUE1. Afectación a las Características fisicoquímicas del suelo (Contaminación) por los vehículos y maquinaria para las actividades de preparación del sitio, construcción, así como por la inadecuada disposición de residuos sólidos y aguas residuales.	Preventiva	A fin de evitar el vertimiento de aguas residuales al suelo, se contará con sanitarios portátiles, para lo cual, el mantenimiento de los mismos será llevado a cabo por la misma empresa que preste el servicio de la renta de los sanitarios. Dicha empresa deberá estar acreditada por la autoridad correspondiente para llevar a cabo el manejo y disposición de esas aguas residuales.	Subprograma de Manejo y Disposición de Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral para el Estado de Baja California Sur
			Preventiva	Se prohibirá tirar basura a través de la colocación de letreros restrictivos que indiquen dicha leyenda, asimismo, se llevarán a cabo pláticas de concientización dirigidas hacia los trabajadores a fin de que estos acaten las disposiciones y acciones establecidas para evitar la afectación a los componentes ambientales. Residuos Es muy importante que los residuos generados durante la etapa de preparación del sitio y construcción se dispongan adecuadamente en los sitios autorizados por la autoridad dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley General de Gestión Integral de Residuos	
		Preventiva	Para evitar el inadecuado manejo de residuos sólidos urbanos, se colocarán tambos de 200 lts para su disposición y separación. Dichos tambos deberán estar rotulados y en el caso de los residuos sólidos urbanos el tambo deberá contar con tapa.		
		Reducción	Se prohibirá tirar residuos en el área		

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 13 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



2024
Felipe Carrillo
PUERTO



Componente Ambiental afectado	Etapas de aplicación de la medida	Impacto atendido	Carácter de la medida	Medidas generales	Medidas específicas y/o programas
				de trabajo, todos los residuos deberán ser depositados en los tambos para su correcto almacenamiento.	
			Reducción	Se contratará a una empresa especializada para que lleve a cabo el manejo y disposición de cada uno de los residuos generados en el proyecto (Sólidos urbanos, de manejo especial y peligros).	
			Reducción	Se contará con un Programa de Manejo de Residuos, mismo que contenga las acciones y estrategias a seguir para el adecuado manejo y disposición temporal de residuos.	
			Preventiva	Las reparaciones y mantenimiento de la maquinaria deberán realizarse en talleres especializados de las constructoras o arrendadoras, en ningún caso se permitirá realizar estas acciones dentro de los sitios de obra	
			Preventiva	Para evitar la contaminación del suelo por residuos peligrosos provenientes de la maquinaria y equipos, se prohibirá la realización de mantenimiento de la maquinaria y/o equipos dentro del área del proyecto, en el caso de que por causa de fuerza mayor se requiera	
		SUE3. Pérdida del Suelo, por la remoción directa del mismo durante las actividades de derribo de organismos y excavación.	Preventiva	Y para evitar el mantenimiento, si se requiere por fuerza mayor, este se deberá colocar un layer o charola a fin de evitar el derrame de residuos peligrosos y retirar la maquinaria dañada.	
			Reducción	Cuando se generen residuos peligrosos, estos deberán ser almacenados de manera temporal en tambos debidamente rotulados, asimismo, en ningún momento se deberá llevar a cabo la mezcla de residuos, se contratará a una empresa especializada y acreditada ante SEMARNAT a fin de llevar a cabo el manejo y disposición final de los residuos peligrosos.	
			Reducción	En caso de que existiera un derrame accidental de combustibles, el área afectada será removida y tratada de manera especial a fin de evitar en lo posible la afectación al suelo.	
			Preventiva	La maquinaria y equipos que se empleen para llevar a cabo el proyecto sólo se ubicarán en los sitios donde se llevará a cabo la actividad.	
			Preventiva	Se dará mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos, maquinaria y vehículos	

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 14 de 37.





Componente Ambiental afectado	Etapas de aplicación de la medida	Impacto atendido	Carácter de la medida	Medidas generales	Medidas específicas y/o programas
				automotores a fin de que estos se encuentren en óptimas condiciones y no haya un mal funcionamiento que pudiera derivar en fugas o derrames accidentales.	
			Preventiva	No se permitirá el vertido de ningún tipo de residuo peligroso y/o líquido al suelo, con el fin de evitar la contaminación del mismo.	
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Preparación del Sitio y construcción	HSUPI. Afectación a las Características fisicoquímicas del agua subterránea por los residuos o sustancias que se pueden generar por la operación de la maquinaria durante las actividades de preparación del sitio y construcción.	Preventiva	Se evitará a toda costa depositar residuos (material vegetal, residuos domésticos, residuos de construcción) cerca de las áreas con terreno natural, a fin de evitar la infiltración o el arrastre de los residuos.	Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral para el Estado de Baja California Sur Restitución económica. Se contará con el proyecto de captación de agua pluvial.
			Preventiva	Llevar a cabo un Programa de Manejo y Disposición de Residuos Sólidos No Peligrosos y Líquidos, con el fin de proporcionar las acciones necesarias para evitar la contaminación de los cuerpos de agua que se localicen a lo largo del trazo del proyecto.	
			Preventiva	Se evitará a toda costa depositar residuos (material vegetal, residuos domésticos, residuos de construcción) cerca de las áreas de excavación, a fin de evitar el arrastre de residuos a las áreas que se estén excavando y con esto evitar la contaminación de la zona.	
			Preventiva	Quedará prohibido verter aguas residuales al suelo y especialmente a las zonas donde se lleve a cabo la excavación, asimismo, se contratará el servicio de sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 20 o 25 trabajadores, con el fin de que una empresa especializada sea la encargada de llevar a cabo el adecuado manejo y disposición final de las aguas residuales producidas.	
			Preventiva	En caso de llevar a cabo el mantenimiento de maquinaria y/o equipo, dicho mantenimiento será llevado a cabo por la misma empresa que rente el equipo, asimismo, se prohibirá verter cualquier tipo de residuo peligroso en el suelo y principalmente cerca de las áreas de excavación, a fin de evitar el derrame de estos residuos y con ello evitar la contaminación.	
VEGETACIÓN [FLORA]	Antes de inicio de actividades	FLO1. Afectación a la	Compensación	Es importante señalar que los cálculos del monto de la restitución	Restitución económica.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.





Componente Ambiental afectado	Etapas de aplicación de la medida	Impacto atendido	Carácter de la medida	Medidas generales	Medidas específicas y/o programas
		abundancia y diversidad de especies durante las actividades de preparación construcción y operación del sitio.		serán realizados de acuerdo a los lineamientos que establece la Ley de Protección y Conservación de Árboles Urbanos y Zonas Verdes para el Estado y Municipios de Baja California Sur, los cálculos de restitución se presentan en el levantamiento forestal	
	Preparación del sitio	FLO2. Afectación a la cobertura vegetal por la de preparación, construcción y operación.	Preventiva	Se llevará a cabo la delimitación de las áreas que serán afectadas a fin de no provocar daños a individuos que se encuentren cercanos.	
	Preparación del sitio		Reducción	Se evitará colocar residuos o materiales fuera del derecho de vía los cuales puedan impedir el libre tránsito de organismos.	
	Construcción, operación y mantenimiento		Reducción	Se llevarán a cabo pláticas de concientización a los trabajadores en las cuales se prohíba la captura o daño de animales silvestres.	
PAISAJE	Preparación del Sitio y Construcción		PAII. Afectación de la configuración espacial de las cuencas visuales por la eliminación de elementos arbóreos y la inserción de elementos propios de la construcción contemplados durante las etapas de preparación del sitio y Construcción.	Reducción	Se colocarán elementos (trafitambos, barreras plásticas tipo new jersey y malla stoper de seguridad) que permitan delimitar las áreas de trabajo, evitando que se lleve a cabo un aspecto desordenado que afecte más al paisaje.
	Preparación del sitio	Reducción		Se prohibirá que la maquinaria se encuentre fuera de las áreas de trabajo.	
	Preparación del Sitio y Construcción	Reducción		Se prohibirá la inadecuada disposición de residuos.	
	Construcción, Operación y mantenimiento				
SOCIOECONÓMICO	Antes de la preparación del sitio	SOECI. Afectación a los servicios por el incremento en el uso de los mismos por la presencia del personal contratado para las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.	Preventiva	El contratista inspeccionará los sitios antes de comenzar con la excavación y deberá tener cuidado extremo en los cruces para evitar daños a servicios subterráneos y otras estructuras, como líneas de transmisión, en el caso de que se lleguen a afectar estas instalaciones, el contratista notificará inmediatamente al supervisor, para su completa reparación y/o restauración.	Subprograma de Atención Social Subprograma de Mantenimiento
	Preparación del sitio y construcción		Preventiva	En todos los sitios y sus inmediaciones se instalará un sistema de señalización informativa, preventiva y restrictiva que actuará en favor tanto de peatones como de automovilistas, así como del personal de la obra.	
	Preparación del sitio y construcción		Preventiva	En los frentes de obra se contará con sistemas de comunicación, como radiotelefonos y telefonía celular para contactar de manera inmediata en caso necesario área	

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 16 de 37





Componente Ambiental afectado	Etapas de aplicación de la medida	Impacto atendido	Carácter de la medida	Medidas generales	Medidas específicas y/o programas
				de influencia con los servicios de atención de emergencias tanto del municipio de La Paz como del Estado de Baja California Sur	
	Preparación del sitio y construcción		Reducción	Se deberá dar difusión de las obras en ejecución, así como las alternativas viales para que la población que utiliza esta vía tenga diversas opciones para el paso por el área o para el acceso a sus domicilios o centros de trabajo.	
	Preparación del sitio y construcción		Reducción	Queda prohibido que cualquier tipo de camiones, tráiler, plataformas y demás vehículos relacionados con el proyecto, se estacionen en las vialidades adyacentes a la trayectoria de la autopista, con el fin de evitar molestias por ruido e interferencias a los habitantes de la zona.	
	Preparación del sitio y construcción		Reducción	Aquellos trabajos en los que el equipo y maquinaria necesaria tenga que obstruir por completo cualquiera de los sentidos de las vialidades, por montaje de prefabricados principalmente deberán sujetarse a horarios nocturnos, de las 22:00 a las 06:00 hrs; para minimizar los conflictos viales.	
	Preparación del sitio y construcción		Reducción	Cuando se realicen trabajos en las colindancias con zonas habitacionales, se deberá minimizar la utilización de equipos que generen ruido ostensible, en su caso colocar aislantes de ruido en las fuentes generadoras.	<p>El proyecto cumplirá estrictamente con la normatividad en materia de vialidad a fin de lograr que, durante el acceso y salida de vehículos, estos se integren de manera armónica a los flujos de la vialidad, con lo cual se evitara alteraciones en el tráfico y con ello emisiones vehiculares Innecearias.</p> <p>Se deberá colocar simbología y letreros indicadores de tránsito, correspondientes a la normatividad NOM-026-STPS-2008 pues define los colores y señales para indicar el estado de acceso y/o riesgo, respecto al proyecto.</p>
	Preparación del sitio y construcción		Reducción	Se deberán establecer áreas de estacionamiento momentáneo de vehículos de carga en espera de carga o descarga de materiales. Esta zona deberá estar dentro de las áreas confinadas, y contará con señalización informativa, preventiva y restrictiva y con el apoyo continuo de auxiliares viales.	
	Preparación del sitio y construcción		Reducción	Se deberán aplicar campañas de información a la población acerca de los cortes de servicios, realizándose una programación de estas acciones, procurando que estos sean lo más breve posible.	
	Preparación del sitio y construcción		Reducción	Establecer una programación logística, contemplando posibles rutas de traslado y retiro de materiales, escombros y equipo para que sean retirados en el menor tiempo posible a fin de evitar que estos materiales interfieran tanto en el paisaje como en la disponibilidad de espacio para la realización de las obras y	

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 17 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000, Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semamat





Componente Ambiental afectado	Etapas de aplicación de la medida	Impacto atendido	Carácter de la medida	Medidas generales	Medidas específicas y/o programas
				que se minimice la interferencia en el tránsito local. En todo caso se deberán evitar las horas pico.	
	Construcción		Compensación	Restituir en el menor tiempo posible las vialidades que sean afectadas durante las etapas de preparación del sitio y construcción.	
	Construcción		Reducción	Los pasos peatonales provisionales deberán mantenerse en buen estado propiciando la seguridad de los usuarios.	

Medidas generales.

Se deberá dar aviso del inicio y terminación de las obras, debiendo realizar un programa de información y seguimiento sobre el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, por lo que se deberá realizar informes semestrales de acuerdo con los avances del proyecto, que contengan como mínimo el periodo comprendido y la descripción breve de avance de obra, relacionado con las actividades efectuadas en dicho periodo relativas al cumplimiento de condicionantes, que incluya porcentajes de avance y tiempos de cumplimiento.

El informe contendrá como mínimo los siguientes puntos:

- a) Descripción del avance de la obra.
- b) Análisis del cumplimiento ambiental respecto a las medidas de prevención, mitigación y compensación incluidas en la MIA, así como, de las plasmadas en la Resolución Administrativa.
- c) Anexo fotográfico con pie de foto y/o documentación que acredite el cumplimiento de avance de la obra.

Servicios de agua y drenaje

Durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, las aguas residuales serán conducidas a un sistema conformado por una planta de tratamiento con una capacidad de 1500 galones por día, para su tratamiento y posterior almacenaje y aprovechamiento.

Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deben incluir en su diseño y colocación el uso de dispositivos de ahorro de agua o de bajo consumo de agua potable, de acuerdo con las disposiciones aplicables, tales como las contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas. Estos dispositivos podrán ser regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida y otros que resulten aplicables a las instalaciones para ahorrar agua.

Redes de distribución

Las redes de distribución serán construidas con materiales y equipos certificados por las Normas Mexicanas que les apliquen.

La red debe ser probada hidro sanitariamente conforme lo que establece la norma vinculante. Redes de distribución de agua potable, especificaciones de Hermeticidad y métodos de prueba que se encuentren aprobados y certificados por organismos acreditados.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 18 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Para el uso de los tanques con capacidad mayor a 15,000.00m³, deberá cumplir con la norma vinculante, requisitos de seguridad para la construcción y operación de tanques de agua.

Vialidad. El proyecto cumplirá estrictamente con la normatividad en materia de vialidad a fin de lograr que, durante el acceso y salida de vehículos, estos se integren de manera armónica a los flujos de la vialidad, con lo cual se evitaren alteraciones en el tráfico y con ello emisiones vehiculares innecesarias a la atmosfera.

Se deberá colocar simbología y letreros indicadores de tránsito, correspondientes a la normatividad NO-026-STPS, colores y señales, para indicar el estado de acceso y/o riesgo, respeto al proyecto.

Ruido. Con fundamento en la NOM-081-SEMARNAT-1994, deberá tomar las medidas necesarias para que todas las actividades relacionadas con los trabajos de preparación del sitio y construcción, cumplan con los niveles máximos permisibles de emisiones sonoras que corresponden a 65 dB(A) de las 8:00 a las 16:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas.

Con fundamento en la NOM-080.SEMARNAT-1994, deberá cumplir con los niveles máximos permisibles de emisión de ruido vehicular, ello con la finalidad de minimizar las emisiones de ruido generado por los vehículos pesados que utilicen diésel como combustible, pertenecientes a contratistas relacionados con El Proyecto, que corresponden a 86 dB [A] para vehículos con un peso bruto menos a 3,000 kg [tres mil kilogramos], 92 dB [A] para vehículos con un peso bruto de 3,000 kg [tres mil kilogramos], y menos de 10,000 kg [diez mil kilogramos] y 99 dB [A] para vehículos con un peso bruto mayor a 10,000 kg [diez mil kilogramos].

Durante el proceso de construcción se tomaran medidas preventivas y correctivas para reducir los niveles de ruido, sin embargo esto no significa que se pueda lograr estar por debajo de la norma, ya que las emisiones de mayores decibeles serán aquellas que emita la maquinaria pesada y los camiones de volteo al momento de entrar, salir y circular dentro de las instalaciones, más aún si se considera como se ha dicho antes, la norma en la materia deberá de ser ajustada a la realidad de otra manera su incumplimiento es absolutamente inevitable, dado que resulta innegable que casi toda la actividad humana, incluso las pláticas de oficina, se hallan por encima de los decibeles permitidos, de tal manera que es urgente que la normatividad en la materia se actualice y realmente sea posible aplicarla en todos los ámbitos de la actividad humana. Para el presente proyecto se tendrán las siguientes medidas de mitigación:

- Los vehículos automotores deberán circular con el escape cerrado
- Se deberán hacer medidas periódicas de ruido, se la estancia fuera incomoda.

Aire. Para la etapa preparación del sitio, no se requieran utilizar medidas extras porque ya se tiene el sitio previamente impactado.

Medidas Particulares.

Cuando se piensa en medidas de mitigación para minimizar o eliminar los impactos negativos generados por una obra es necesario empezar por prevenir alteraciones al ambiente, siempre que esto sea factible, antes que aplicar medidas correctivas a impactos negativos generados. A

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 19 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature or mark



continuación, se describen una serie de medidas que serán implementadas durante la construcción y operación del proyecto, etapas donde se generara la mayor parte de impactos negativos.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

Componentes del Ambiente Natural

Agua. El agua residual generada por actividades de limpieza personal del área de trabajo, así como de la maquinaria y equipo, se descargará al drenaje público, sin sedimentos, basura o contaminación por aceites combustibles o cualquier otra sustancia de riesgo.

Las aguas derivadas de los sanitarios portátiles en la etapa de preparación del sitio y construcción, será estricta responsabilidad de la empresa que proporciona el servicio.

Queda prohibido derramar agua probable y freática son previa separación de los sólidos sedimentables y verte agua residual a la calle, coladeras pluviales o pozos de visita del sistema de drenaje; así como, descargar o arrojar materiales o residuos que contaminen u obstruyan el flujo de esos cuerpos receptores debido a su cercanía con la zona marina.

Aire. Con la finalidad de minimizar las emisiones contaminantes generados por vehículos utilizados durante la obra, que para su funcionamiento utilicen diésel y gasolina, deberán cumplir con las siguientes Norma:

NOM-041-SEMARNAT-1999, que regula las emisiones a la atmósfera generadas por los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

NOM-045-MEMARNAT-1996, que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

Con el fin de evitar la generación de polvos dentro del predio, debido al continuo movimiento de tierra, producto de las obras inherentes al proyecto, en época de estiaje, se regarán con agua tratada las zonas más susceptibles a generar dichas partículas, el promovente deberá reportar los comprobantes de compra de agua.

Las bardas existentes en el predio, seguirán con la función de delimitar la zona, permitiendo un cierto aislamiento acústico para el ruido generado en el interior del inmueble.

Para reducir las emisiones a la atmósfera por la operación de equipo y maquinaria con motores de combustión interna, se aplicará un programa de mantenimiento para el equipo, cuidando que este, opere en condiciones mecánicas óptimas, a fin de presentar una alta eficiencia en la combustión.

Se establecerán calendarios de trabajo para la maquinaria, vehículos y equipo que contamina para que se pongan a funcionar solo cuando sea necesario, o por su parte el mantenimiento deberá realizarse en un sitio ajeno al predio para evitar contaminación.

El transporte de material se realizará con camiones cubiertos con lonas y cuyo contenido se rebasará la capacidad de su carga, así mismo la superficie de los materiales o desechos sólidos llevaran la superficie húmeda para evitar lo mayor posible la dispersión de polvos. Estos camiones circularan cubiertos aun cuando se hallen vacíos.

Es importante señalar que cuando un camión de volteo salga del predio y arrastre material de construcción como grava, arena o bien tierra, personal asignado a la brevedad recolectará este

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 20 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





material suelto, humedeciendo la superficie para evitar que el viento lo disperse y cause malestar en la población cercana al proyecto.

Los transportistas cumplirán con: los tiempos de afinación y requerimientos de verificación vehicular. Además se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores de los vehículos y maquinaria cuando no se encuentren realizando trabajos.

Suelo. La maquinaria y equipo a utilizar deberá garantizar que se encuentre en óptimas condiciones mecánicas para su operación, no se realizarán trabajos de reparación y mantenimiento al interior del predio; estos deberán llevarse a cabo, en talleres o sitios autorizados, evitándose de esta manera el contaminar suelo y subsuelo.

Debe evitarse cualquier derrame o descarga de grasas, aceites, combustibles o cualquier otro tipo de contaminante al suelo del predio, que pudiera derivarse de almacenamiento de materiales, operación de la maquinaria y equipo.

Para evitar la contaminación del suelo por grasas, aceites y combustibles almacenados, de ser necesario, por así requerirlo la operación de la maquinaria necesaria en la construcción del proyecto, se deberá de incluir una caseta anexa de resguardo para estos materiales con la provisión de canaletas y fosas de recuperación sobre materiales impermeables, la caseta contará con techumbre y malla ciclónica, con las indicaciones pertinentes respecto a las sustancias manejadas.

El contratista deberá organizar las tareas de remisión de materiales excedentes de las excavaciones y armado del paquete estructura, de modo de no obstaculizar el tránsito a lo largo de toda la zona de obra y deberá maximizar las medidas de seguridad para evitar cualquier tipo de incidentes de los trabajadores en este lugar.

Excavación. La empresa constructora deberá controlar que las excavaciones, remoción de suelo que se realice en toda la zona de la obra, principalmente en el área del campamento y depósitos de excavaciones, sean estrictamente necesarias para la instalación, montaje y correcto funcionamiento de los mismos.

Deberán evitarse excavaciones y remociones de suelo innecesarias, ya que las mismas producen daños, e incrementan procesos de erosivos, inestabilidad y escurrimientos superficiales del suelo. Asimismo, se afecta al paisaje local en forma negativa.

En los casos que la secuencia y necesidad de los trabajos lo permitan se optará por realizar; en forma manual, las tareas menores de excavaciones, remoción de los suelos siempre y cuando no impliquen, mayor riesgo para los trabajadores.

Residuos. Los materiales y desechos deberán de realizar las siguientes acciones:

Separación, almacenamiento, recolección y transporte de los residuos.

Deberá de acordar con las empresas contratistas y/o de servicios, a través de contratos, las cláusulas que contemplen el cumplimiento del manejo de los residuos de la construcción y excavación, como responsables solidarios durante las etapas que conforman al Proyecto.

Con fundamento en la Ley General de Gestión Integral de Residuos y la implementación del Programa Estatal de Prevención y Gestión de Residuos Sólidos del Estado de Baja California Sur, podrá colocar los materiales de construcción, escombros u otros residuos, con excepción de los peligrosos, generados en la obra en las banquetas de la vía pública por no más de 24 horas (veinticuatro horas),

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 21 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con capacidades diferentes, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fijen en cada caso.

Con fundamento en la Ley General de Gestión Integral de Residuos y la implementación del Programa Estatal de Prevención y Gestión Integral de Residuos Sólidos del Estado de Baja California Sur. Separación, almacenamiento y transporte de residuos, así como registros fotográficos al respecto que deberán ser incluidos dentro de los informes solicitados.

Presentar los comprobantes de los porcentajes de aprovechamiento indicados en el formato del proyecto.

Presentar dentro de los informes solicitados, los manifiestos de los residuos de construcción, conforme a lo reportado en el PMRS

Considerando los parámetros técnicos, para las obras de la sub-base de la rampa de acceso al estacionamiento, circulaciones, andadores y la base de guarniciones y banquetas que contemple el proyecto, debe sustituir por lo menos 25% de los materiales vírgenes por materiales reciclados, por lo que debe informar a la DGIRA.

Queda prohibido la disposición de cualquier tipo de residuo sólido o líquido, producto de la excavación del desarrollo del proyecto, en terrenos baldíos camellones, áreas verdes, banquetas o sitios no autorizados.

El contratista deberá prestar atención al lugar disposición de los materiales utilizados para la construcción del terraplén, considerando afectar mínimamente solo los sitios especificados para tal fin, sin perturbar la calidad del suelo, del paisaje de la obra, más de lo estrictamente necesario para la construcción del mismo.

Componente del Entorno Socioeconómico y Urbano

Infraestructura. Cumplimiento NOM-002-SEMARNAT-1996 descarga de aguas residuales que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano y para su posterior reutilización en áreas verdes, baños y áreas lavado.

Las instalaciones eléctricas se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias respectivas, así como recibir mantenimiento periódico con el fin de evitar incendios u otro tipo de incidentes. Es recomendable el uso de lámparas fluorescentes que cuenten con sistema de ahorro de energía.

Contar con sanitarios portátiles para los trabajadores 1 por cada 10 trabajadores.

Sociales

Se deberá dar prioridad a la contratación de mano de obra disponible en la zona de influencia del proyecto, durante las etapas de preparación del sitio, construcción, y operación principalmente.

Patrones Conductuales

El predio estará delimitado por las bardas de los frentes que dan a las calles que permitirá cierto aislamiento acústico para que el ruido generado al interior del inmueble, y para reducir la propagación del mismo.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 22 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





En esta etapa, como se mencionó previamente, se implementará un programa de mantenimiento para el equipo, cuidando que este tenga una eficiente combustión donde además se disminuir considerablemente las emisiones, estas acciones reducirán sensiblemente el ruido.

Todos y cada uno de los vehículos, máquinas y equipos utilizados se apejarán a la normatividad y serán objeto de mantenimiento adecuado de tal manera que sus rangos de ruido emitidos serán los propios de una maquina en buen estado.

En esta etapa se generará un número de viajes a causa de la transportación de desechos sólidos producto de las actividades de la excavación y construcción, por lo que se planeará, con base en el aforo vehicular de horas pico y el sistema de vialidades, las mejores rutas y horarios de recorrido de los camiones de carga, con el objetivo de reducir los impactos al sistema de vialidad y transporte de la zona de estudio.

Los accesos y salidas de los vehículos de transporte de carga serán controlados por el personal especializado y asignado expofeso, con el fin de reducir los tiempos de demora vehicular en la vialidad.

Todo movimiento de carga y descarga se realizará al interior del predio, en ningún momento se utilizará la vía pública para estas actividades. Lo anterior para evitar la molestia de las personas que transiten por la zona y de los mismos trabajadores de la colonia.

Prevención y seguridad. Deberá garantizar, establecer y ejecutar las medidas precautorias y técnicas tendientes a proteger la vida e integridad física de los trabajadores, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y/o las normas aplicables.

En el predio se debe contar con los señalamientos preventivos, informativos y/o restrictivos, acordonamientos, tapiales o elementos de protección, por lo que, el Director Responsable de Obra, se hará cargo de establecer todas las medidas necesarias y pertinentes para no alterar el comportamiento estructural, ni el funcionamiento de las construcciones o instalaciones en los predios colindantes o de la infraestructura de la vía pública, con fundamento en la NOM-004-SEDG-2004, previo al inicio de operaciones deberá presentar ante la Secretaría el dictamen de verificación que al efecto emita la unidad de verificación en materia de Gas LP., para las instalaciones de aprovechamiento de Gas LP.

Se deberán habilitar y diseñar estratégicamente los accesos a las áreas de trabajo para no afectar la vialidad y/o causar accidentes derivados del movimiento de la maquinaria utilizada en la obra.

Imagen Urbana. Se aplicará estrictamente el Plan de Manejo de Residuos Sólidos si el ayuntamiento de la Paz cuenta con el, en cual se plantee el aprovechamiento, y disposición final de los residuos de acuerdo a los establecido en la normatividad aplicable y a la disposición total de residuos una vez que estén los 6 niveles funcionales.

Los residuos sólidos generados por los trabajadores serán separados y almacenados en contenedores rotulados color verde será para orgánicos, gris para reciclables y anaranjado para otros. El material producto de las actividades de preparación del sitio y construcción en que se incluye la excavación se depositará inmediatamente en los camiones de volteo de 7m3 para posteriormente transportarlos en el sitio autorizado.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 23 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Evitar que los residuos producto de la excavación se acumulen en vía pública, y así evitar daños al funcionamiento del sistema de drenaje municipal.

Se aplicará en lo particular las especificaciones que se dan hacia mantener la imagen urbana de la zona, como se menciona en la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz B. C. S. en lo relacionado a la imagen urbana para la zona si es aplicable.

Etapas de Operación y Mantenimiento

Deberá informar a la Secretaría, la fecha de inicio de operación del Proyecto, anexando copia del visto bueno de seguridad y ocupación que a efecto emita la oficina de La Paz Baja California Sur.

Las características del sistema alternativo propuesto es este proyecto tienen como finalidad el reuso de agua para servicios que no requieran del uso indispensable de agua potable. El sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, aunque sea por temporadas es básico, el cual debe de recibir su mantenimiento necesario para su óptimo funcionamiento y cumplir con los límites máximos permisibles establecidos por las normas.

Revisar periódicamente el sistema hidráulico; asimismo, fomentar entre el personal, buenas prácticas ambientales en el uso de dicho recurso.

Instalaciones. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deben incluir en su diseño y colocación el uso de dispositivos de ahorro o de bajo consumo de agua potable, de acuerdo con las disposiciones aplicables, tales como las contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas. Estos dispositivos podrán ser regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida y otros que resulten aplicables a las instalaciones.

Los materiales empleados (tuberías, válvulas, piezas especiales, etc.) deben de estar certificados en una norma de producto NMXs.

El tinaco deberá ser fabricado y certificado conforme a la norma NMX-C-ONNCCE-2000. Industria de la construcción. Tinacos prefabricados. Especificaciones y métodos de prueba.

Elementos ahorradores. De acuerdo con la NMX-C-415-ONNCCE-1999 se deberán instalar los accesorios que garanticen el uso y aprovechamiento racional del agua, por lo cual, las instalaciones hidráulicas de muebles tales como son los sanitarios, lavabos y fregaderos en su modalidad de regaderas o aireadores según sea el caso, deberán tener llaves de cierre automático y aditamentos economizadores de agua.

Los inodoros que se instalen deberán tener un gasto máximo por descarga de seis litros en cada servicio de acuerdo con lo que señala la NOM-009-CNA-2001.

Las válvulas de Admisión y descarga de los inodoros, deberán de cumplir con la NOM-010-CNA-2000. Válvula de admisión y válvula de descarga para tanque inodoro. Especificaciones y métodos de prueba.

Deberá asegurarse que las concentraciones de los contaminantes presentes en las descargas de aguas residuales cumplan con los límites máximos permisibles establecidos.

Con la finalidad de evitar el desperdicio de agua potable debido a fugas en las tuberías de conducción, deberá revisar periódicamente el sistema hidráulico, asimismo, deberá fomentar entre el personal buenas prácticas ambientales en el uso de dicho recurso.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 24 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Instalar drenajes separados, uno para aguas residuales y otro para aguas pluviales, así como colocar pequeñas cisternas o contenedores, con la finalidad de utilizar posteriormente en la descarga de retretes, limpieza de las áreas que sean de uso común.

Utilizar el agua tratada y/o pluvial en el sistema contra incendios, evitándose el uso de agua potable o bien deberá presentar la justificación técnica en caso de que no fuera posible construir una cisterna para agua pluvial y/o agua tratada.

Agua residual. Las descargas domiciliarias se probarán, tanto su hermeticidad como su estanqueidad de acuerdo con lo indicado en la NOM-001-CNA-1995. Sistema de alcantarillado.

La red de agua será posible y aprobada conforme a las especificaciones que se marcan en la NOM-001-CNA-1995, sistema de alcantarillado sanitario.

Aire. Para disminuir la cantidad de emisiones en la atmosfera en la etapa de operación se recomienda tener un conocimiento real de las emisiones de contaminantes generadas por la puesta en marcha de las plantas de emergencia, se propone realizar un monitoreo de fuente fija de emisiones a la atmosfera, de esa forma conocer si los equipos están operando bajo los criterios de los límites máximos permisibles de emisión establecido en la normatividad.

Deberá fomentar entre los empleados el uso compartido del automóvil, con la finalidad de disminuir el tránsito, reducir las emisiones de CO₂ y fomentar el ahorro en las familias.

Ruido. Deberá cumplir durante la operación y mantenimiento del Proyecto, con lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana respecto a los límites máximos permisibles de emisiones sonoras correspondientes a 65 dB(A) de las 8:00 a las 18:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas si es que se pudiera hacer trabajos a esta hora.

Componentes del entorno Socioeconómico y Urbano.

Infraestructura. En el consumo del agua en el proyecto es de vital importancia de tal forma que se empleará en la instalación hidráulica, accesorios ahorradores de agua, lo que permitirá tener un desperdicio mínimo a la vez que reduce el incremento de aguas residuales a la infraestructura de alcantarillado y drenaje de la zona.

Uso de Suelo. El proyecto se apegará a la zonificación, Normas de Ordenamiento General y Particulares señaladas en el Certificado de Uso de Suelo y Factibilidades presentadas relacionadas a [CT] Corredor Turístico.

Las actividades desarrolladas al interior del proyecto, son compatibles y necesarias con la dinámica de la región y en ningún caso se contraponen con los usos y actividades permitidas en la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz.

La zona de equipamiento proyectada tendrá Uso Permitido dentro de la actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz B.C.S

Este Proyecto se considera estratégico como parte de una nueva visión de estratégica del nuevo orden urbano, que plantea la ejecución de proyectos que comparten los principios rectores de

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 25 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



P
9
J



rescatar el espacio público, fortalecer el desarrollo de la sociedad, proteger los recursos naturales y ofrecer zonas urbanas atractivas para la inversión pública y privada.

Patrones Conductuales. El predio estará delimitado por una banda perimetral que permitirá cierto aislamiento acústico para que el ruido generado al interior del inmueble reduzca la propagación del mismo. Se implementará un programa de mantenimiento para el equipo, cuidando que este tenga una eficiente combustión donde además de disminuir considerablemente las emisiones reducirá en gran medida el ruido.

Imagen Urbana. La construcción del Proyecto elevará la calidad de vida de la localidad al contar con unidades habitacionales con mayor plusvalía, que permitirá mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos.

Revisión y mantenimiento de instalaciones. Los residuos sólidos urbanos generados en la operación y mantenimiento del inmueble, deben ser depositados previamente a su recolección por el servicio público de limpia, en el área destinada y acondicionada para tal fin.

Los contenedores deberán ser acordes a las normas sanitarias respectivas y al volumen estimado de generación diaria.

En los contenedores se deberá depositar de forma separada los residuos orgánicos e inorgánicos, con el fin de facilitar su aprovechamiento y disposición final, o bien, llevar aquellos residuos sólidos directamente a los establecimientos de reutilización y reciclaje.

Vegetación. En el mantenimiento de las áreas verdes con que contará el proyecto, se deberá utilizar compuestos orgánicos o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas.

Dar mantenimiento al sistema de riego, drenaje e impermeabilización que conforman las instalaciones del sistema de restauración, ello con el propósito de garantizar que se mantenga en óptimas condiciones.

Energía. Las instalaciones eléctricas deben ajustarse a las disposiciones establecidas, así como, recibir mantenimiento periódico con el fin de evitar incendios u otro tipo de incidente. Deberá usar focos ahorradores y/o componentes optoelectrónicos pasivos.

Se utilizarán paneles solares y calentamiento solar para evitar el uso del gas Natural o Líquido.

Prevención y seguridad. Deberá elaborar y promover entre los usuarios del inmueble, un Programa de Protección Civil y presentarlo ante la unidad correspondiente, a fin de obtener su visto bueno para la construcción del Residencial Turístico de 6 niveles.

El Proyecto deberá contar con las instalaciones, equipos y medidas preventivas necesarias para evitar incendios, como es la red de extintores, ubicados en lugares fácilmente visibles. El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendios, deberá estar avalado por un corresponsable en el área de seguridad.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 26 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Garantizar las medidas precautorias y técnicas tendientes a proteger la vida e integridad física de los trabajadores, de acuerdo con las disposiciones, para lo cual deberá presentar un informe al respecto con fotografías y constancias de capacitación.

Instalar señalamientos preventivos, informativos, y/o restrictivos acompañados de acordonamientos. Habilitar y diseñar estratégicamente los accesos a las áreas de trabajo para no afectar la vialidad y/o causar accidentes derivados del movimiento de la maquinaria, presentar un registro fotográfico de los informes semestrales solicitados.

Deberán realizar inspecciones periódicas a las instalaciones del Gas L.P. para evitar fugas que puedan ocasionar accidentes y prevenir emisiones contaminantes al ambiente.

Deberá contar con un programa de mantenimiento preventivo y correctivo, de todas y cada una de las instalaciones y/o equipos de servicios auxiliares; así como, generar bitácoras de operación en donde se anota la fecha, nombre y firma autógrafa de la persona responsable de la supervisión de todas y cada una de las instalaciones y/o equipos del Proyecto, de acuerdo con el siguiente registro:

- Mantenimiento de equipos e instalaciones.
- Prácticas de evacuación.
- Sustitución de instalaciones y/o equipos obsoletos.

Sociales. Dar prioridad a la contratación de mano de obra disponible en la zona de influencia del proyecto, durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.

Las instalaciones deben contar con accesos para personas con discapacidad, acreditándolos con fotografías dentro del informe final.

Los insumos y materiales requeridos para la obra deberán ser preferentemente de origen nacional y cumplir con los estándares de calidad aplicables.

Etapa de Abandono

En caso de abandono del Proyecto en cualquiera de sus etapas o fin de su vida útil deberá determinar si su siguiente uso podrá utilizar la infraestructura existente de tratarse de un uso completamente diferente al que se le está dando, deberá darse un uso totalmente distinto o de no más explotación del predio, este deberá ser liberado de todas sus construcciones y deberá elaborarse un plan de abandono del sitio en su conjunto con las autoridades competentes pero no se pretende tener etapa de abandono.

G. ANALISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

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 promotora, se generarían durante todas las etapas del proyecto.

3. 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), Programa de Desarrollo Urbano del Centro*

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 27 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



[Handwritten signature]



1	566,186.28	2,668,076.35
2	566,180.58	2,667,999.79
3	566,154.54	2,668,001.10
4	566,160.23	2,668,077.58
SUPERFICIE = 2,000.00 m ²		

QUINTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **2 (dos) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción, y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de Operación y Mantenimiento del proyecto. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

SEXTO. 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 PROFEPABCS, 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.

SÉPTIMO. Deberá presentar la ficha técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales doméstica, así mismo seguir las recomendaciones del proveedor.

OCTAVO. Presentando las evidencias en los informes de actividades correspondientes.

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.

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 6º 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

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 30 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





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. El siguiente listado de documentos deberá ser obtenido y ser integrado un Informe Formal impreso y digital y presentarse ante esta ORSEMARNATBCS, en virtud de que no fueron incluidos en la información adicional y sin los cuales no podrá iniciar las obras y actividades del proyecto:

1. Autorización de Uso de Suelo emitida por el H. XVII Ayuntamiento de La Paz.
2. Dictamen de no afectación por escurrimientos pluviales emitido por la Dirección Local de la CONAGUA en el Estado de Baja California Sur.
3. Deberá tramitar y obtener ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Secretaría el Título de Concesión para Terrenos Ganados al Mar correspondiente.

DECIMOCUARTO. 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.

DECIMOQUINTO. 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.

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

DECIMOSÉPTIMO. 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 RLGEPA, 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, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 31 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



P
9
1



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 PROFEPA BCS, con copia a esta ORSEMARNAT BCS.
2. Tal y como lo establece en la página 146 de la MIA-P, el promovente deberá presentar ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental [DGIRA] un informe en donde establezca que al menos el 25 % de los materiales utilizados para las obras de la sub-base de la rampa de acceso al estacionamiento, circulaciones, andadores y la base de guarniciones y banquetas que contemple el proyecto sean sustituidos por materiales reciclados. Deberá presentar un informe pormenorizado de dichas obras y una vez presentado y avalado por la DGIRA presentar una copia a esta ORSEMARNAT BCS. Debiendo detallar el concepto de materiales reciclados.
3. Por su ubicación del proyecto en colindancia con el humedal en la desembocadura del *Arroyo El Cajoncito* y con la zona de manglar ahí existente, el promovente deberá elaborar y presentar para su evaluación un *Programa de Mantenimiento y Restauración del Estero y La Zona del Manglar*. Una vez evaluado y autorizado este deberá de implementarlo en dicha zona.
4. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.
5. 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.
6. 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:

- 1 Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
- 2 Manejo integral de residuos de manejo especial.
- 3 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

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 32 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





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 estará 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 de peligrosos”, así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.

“CONDOMINIOS LALTITUD 24”

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 33 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semamat





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 LGEEPA.

VIGÉSIMO TERCERO. La SEMARNAT a través de la PROFEPABCS vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del RLGEPAEIA.

VIGÉSIMO CUARTO. El promovente deberá mantener en el domicilio registrado copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

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

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

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEPAEIA, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

VIGÉSIMO OCTAVO. La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 36 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: [612] 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





VIGÉSIMO NOVENO. 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.

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

TRIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Víctor Manuel López López en su carácter de representante legal de la razón social EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V., 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 los C. C. José Edmundo Rangel Vázquez, Jaime Carmona Contreras y Manuel Barajas Meza. A los teléfonos [REDACTED] o al correo electrónico [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA



RRQ/MAMV/JMS/locr-pkaa

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

"CONDOMINIOS LALTITUD 24"

EMPACADORA Y DISTRIBUIDORA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

Página 37 de 37

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. Municipio de La Paz, B. C. S. Tel: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat

