

A

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
11:55

**ASUNTO: Comentarios y observaciones
a la Manifestación de Impacto Ambiental
del proyecto "Playa La Ribera" (03BS2018TD100)**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA)
C. Titular de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac
Delegación Miguel Hidalgo, código postal 11320
Ciudad de México, México
Presente.-

El que suscribe **DR. EDUARDO NÁJERA HILLMAN**, mexicano, mayor de edad, en plena capacidad de goce de mis derechos, actuando por mi propio derecho y en nombre y representación legal de **COSTASALVAJE, A.C.**, personalidad y carácter éste último multiacreditado ante esta misma Secretaría, señalando en mi doble carácter sentado, con fundamento en los artículos 15, 15-A y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, como domicilio convencional para oír y recibir, atender toda clase de notificaciones y documentación que se genere con motivo de la presente, la finca marcada con el número 160 interior 203 de Boulevard Las Dunas, el fraccionamiento Playa Ensenada, municipio de Ensenada, Baja California, código postal 22880, teléfono (646)1521518, correo electrónico para oír y recibir notificaciones efrain@costasalvaje.com, y autorizando a dichos efectos para oír y recibir notificaciones que devengan de la presente a los CC. Lic. Armando Efraín Olachea García, y/o L.A.E. Rosa Elda Osuna Hernández y/o L.C. Jonathan Tarín Díaz.

Qué por la presente, actuando por mi propio derecho, así como en nombre y representación de **COSTASALVAJE, A.C.**, formulo los siguientes comentarios y observaciones sobre la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), y del cual:

SEMARNAT SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES		DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA OFICINA ENSENADA
EL PRESENTE DOCUMENTO SE RECIBE SÓLO PARA EFECTO DE SER TURNADO A LA AUTORIDAD COMPETENTE. ARTÍCULO 42 PÁRRAFO SEGUNDO, LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.		
FECHA: 04-DIC-18		

EXPONGO:



Asunto: Comentarios y observaciones

Proyecto: Playa La Ribera

Referencia: 03BS2018TD100

Promovente: PLAYA LA RIBERA S DE R.L. DE C.V.

1)FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN:

Ensenada, Baja California a 1ero de diciembre de 2018.

2)NOMBRE COMPLETO O RAZÓN SOCIAL

Costasalvaje, A.C.

3)DOMICILIO, NÚMERO TELEFÓNICO Y/O CORREO ELECTRÓNICO

Boulevard Las Dunas 160-203 Fraccionamiento Playa Ensenada.

Ensenada, Baja California, 22880, México.

Teléfono: (646) 152 15 18

eduardo@costasalvaje.com

4)EN CASO DE TENER ALGUNA OBERVACIÓN, SUGERENCIA O PROPUESTA, ¿ÉSTA SE RELACIONA AL PROYECTO Y SUS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES? DE SER EL CASO, EXPLÍQUELA Y SEÑALEA ADEMÁS EN QUÉ PARTE DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA) QUE PRESENTÓ EL PROMOVENTE SE MENCIONA.

Observaciones Capítulo II

p.8. Existe una incongruencia que el promovente pretende pasar por alto, ya que inicialmente en la página 3 capítulo II menciona que las casas tipo campamento y los condominios ocuparán un área de 20,364 m² y en la tabla II.2 menciona que esta área corresponde a 7,732 m².

p. 10. El promovente sostiene "Durante la etapa de construcción del proyecto la mayor parte del agua será suministrada mediante pipas operadas por prestadores de servicio locales" y en la p. 30 se menciona la construcción de una cisterna, omitiéndose la capacidad de la cisterna y los impactos ambientales que esta tendrá, por lo que se desconoce la huella hídrica.

p.12. El material será de concreto armado, concreto colado, block hueco y muros de mampostería, considerad como frágil ante el impacto de un fenómeno meteorológico y con amplias posibilidades de terminar en la zona marina.

p.11. A lo largo del documento se menciona la construcción de 15 residencias tipo campamento; sin embargo en la página 11 del capítulo II se menciona la construcción de sólo 14 casas de este tipo, presentando una incongruencia.

p.15. Se describen 3 tipos de suites, suites estándar doble, suites estándar junior y suites estándar King sin definir el número de las mismas; mientras que en la p. 2 del mismo capítulo se enlistan 54 cuartos estándar, 4 doble estándar, 10 estándar junior, 6 suites estándar y 1 suite presidencial presentando mínimamente 5 tipos de cuartos.

p.26. El promovente sostiene que el proyecto se localiza en la parte baja de la microcuenca y no afectará los procesos pluviales de El Surgidero, Los Pocitos y La Trinidad. Sin embargo el proyecto "Obra de Infraestructura Hidráulica de los arroyos Santiago y Los Pocitos" aledaño a esta zona ha sometido una MIA para realizar una obra de infraestructura hidráulica para construir un muro de protección y reubicar el cauce de estos arroyos; por lo que se sugiere que el área de la microcuenca en la que se asentará el proyecto de ser aprobado, también tendrá problemas de inundación y debido a que el POEL vigente sostiene que las construcciones y obras deberán respetar cauces naturales se cree prudente que el promovente aclare que no se construirá ninguna obra que intente modificar el cauce natural de ninguno de los arroyos aledaños al proyecto.

p.27. El promovente argumenta que de 1993-2018 el sistema ambiental se ha mantenido estable; sin embargo esto no se ha analizado de acuerdo con las proyecciones de cambio climático. Y como es mencionado por la propia MIA, el sitio donde se localiza el proyecto esta sometido al impacto de fenómenos meteorológicos y erosión costera como consecuencia de la energía proveniente por la precipitación pluvial. La investigación científica sostiene que en los próximos años la intensidad de los fenómenos meteorológicos incrementará, con lo cual se prevé la desaparición de zonas de playa y mayor aporte de sedimentos terrígenos como resultado de la erosión de la cuenca del arroyo La Trinidad por lo que debería reconsiderarse la viabilidad del proyecto a 50 años.

p. 29. El promovente menciona "Una vez rescatadas las plantas cactáceas, el resto de la vegetación será removido en forma manual con herramientas menores como hachas y machetes" presentando una incongruencia con la página 5 del Capítulo VII.2. donde cita "con el desmonte con maquinaria y la apertura de vialidades". El impacto del proyecto diferiría de acuerdo al tipo de desmonte que se utilice y además sugiere la poca credibilidad del promovente al presentar diferencias metodológicas en el tipo de desmonte.

p. 30. El comedor estará equipado con una cisterna que se alimentará de la red pública de agua potable de la localidad, esto se considera inviable ya que los mantos acuíferos se encuentran sobreexplotados y la ley prohíbe el menoscabo de agua por proyectos turísticos.

p.38. La MIA sostiene "Se prevé la generación de grandes cantidades de desechos", y debido a que este desarrollo pretende ser de bajo impacto y debido a la entrada en vigor de la prohibición de plásticos de un solo uso en BCS, el proyecto debería generar medidas de disminución de residuos y emplear materiales composteables y amigables con el medio ambiente.

p.38. Se instalará pozo de absorción para aguas negras, sistemas que en múltiples ocasiones se ha demostrado se infiltran y contaminan la capa freática, además del posible desbordamiento del sistema, que desembocaría en daños para la comunidad de La Ribera, los ecosistemas marinos, la calidad de agua, la realización de actividades recreativas en la zona costera entre otras.

Observaciones Capítulo III

p.14. La MIA del proyecto Playa La Ribera menciona encontrarse en una zona de descarga al mar, por lo que el promovente deberá garantizar la salud del ecosistema y el no arrastre de contaminantes, sedimentos terrígenos, desestabilización de dunas, erosión, etc debido al impacto del proyecto.

Criterio F7. El promovente omite la mención de este criterio del POEL en el que se menciona "No deberá permitirse el desarrollo en las áreas inundables o parcialmente inundables" y la MIA manifiesta que el predio se encuentra en la llanura aluvial del arroyo La Trinidad, zona de descarga hacia el mar.

Criterio H3. En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan mantener la calidad de agua marina. Este criterio se omite por el promovente, ya que con la construcción de los pozos de absorción no se puede garantizar la permanencia de la salud marítimo-terrestre aledaña al desarrollo.

Criterio F3. Asentamientos humanos. Se omite por el promovente, y menciona "Las construcciones y obras de urbanización deberán respetar los causes de los arroyos y escurrimientos"

Criterio A1. Reservas de agua. "Los desarrollos turísticos proyectados en las unidades deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen". El promovente omite el criterio.

p.16. Establece accesos peatonales a la playa. Sin embargo todo proyecto debería establecer accesos peatonales y vehiculares como medida de protección civil para el libre acceso y tránsito de servicios de emergencia como ambulancias, bomberos y seguridad pública. En la MIA se menciona un acceso a menos de 500m del proyecto. Sin embargo este no está garantizado por el proyecto mismo. No señalan la ubicación de los mismos ni si tendrán el ancho reglamentario de 7 m.

I2. "En los casos en que las zonas aptas para el turismo colinden con las ANPs, deberán establecerse gradientes de desarrollo entre ambas, a partir del límite del ANP hacia la zona de aprovechamiento. Debido a que no existe tal gradiente, debería aplicarse el principio precautorio.

Criterio K13. Se deberán respetar 50 m adicionales de amortiguamiento a partir del límite de la zona federal, dentro de los cuales no podrán efectuarse ningún tipo de obra que no se justifique.

Omisión del Criterio F3. El promovente no especifica la ubicación ni el ancho que tendrán los accesos a la ZOFEMAT. Sin embargo el POEL indica que se deberá respetar el derecho de vía de los caminos hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente, el ancho de vía de los accesos a la playa será de 7 m. Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanas al acceso peatonal a la zona federan marítimo-terrestre y terrenos ganados al mar. Nota: El área del territorio perdidos al mar se prevé incrementará en los próximos 10 años, el proyecto indica un periodo de operación de mínimo 50 años de acuerdo a lo cual el margen de construcciones conforme a la línea de costa deberá establecerse con base en proyecciones hasta 2068.

Omisión del Criterio F4. El promovente omite mencionar que la ley vigente (POEL, 1995) menciona que deberán realizarse los programas de desarrollo urbano que establezcan los umbrales de crecimiento de los centros de población, en especial del corredor turístico en el que se encuentra el poblado de La Ribera. El PDU para la región no existe en 2018, por lo que se cuestiona la presentación de proyectos turísticos ante la SEMARNAT debido al desconocimiento del centro de población y su desarrollo urbano. Este proyecto debería ser rechazado basado en el principio precautorio.

WV

Criterio F6. El promovente no menciona si ha cumplido o incumplido los reglamentos mencionados del POEL con respecto a la regulación, ubicación y calidad de los campamentos de los trabajadores de la construcción.

Criterio I4. El promovente menciona que se llevará a cabo el desplante y replante de la vegetación nativa. Con lo que no se está respetando el mantenimiento de la cubierta vegetal original, y no pretende dejar los estratos arbóreos y arbustivos en los espacios abiertos; ya que estos serán impactados por el diseño paisajístico de la construcción además del elevado porcentaje de muerte de la vegetación reubicada.

Criterio I6. El POEL menciona que “no deberá permitirse el desarrollo de las áreas inindables o parcialmente inundables si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias”.

Criterio I9. Se procura que en diseño de la pavimentación se permita la filtración del agua al subsuelo. El Promovente menciona la instalación de pavimento hidráulico, lo cual impide la filtración de agua al subsuelo y por ende la recarga de acuíferos.

Criterio I10. El POEL menciona “No deberán permitirse ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral”. El promovente menciona el proyecto se establecerá en un sitio que “tiene la apariencia de las dunas grises” De acuerdo con el INECOL, esta clasificación no esta vigente.

Criterio I15. La instalación de pozos de algo promoverá la contaminación del acuífero, por la infiltración de agua contaminada al subsuelo, desbordamiento, etc. Y se omite de mencionar por el promovente.

Criterio I16. El promovente no menciona si el drenaje pluvial y sanitario están separados en el complejo, por lo cual se infiere que esto no es separado (**NOTA: Esto podría estar “ayudando” al proyecto ya que separando estos drenajes ya no aplicaría el desbordamiento de los pozos de agua.**)

I17. El promovente no garantiza la no construcción de infraestructura de comunicación.

Criterio I18. El promovente no propone medidas de “mitigación del proyecto para evitar arrastre de sedimentos por escurrimiento”.

Criterio J1. No se estipula la ubicación de los accesos a playas ni su tamaño. Tampoco se menciona si durante el periodo de operación del proyecto habrá terrenos perdidos al mar.

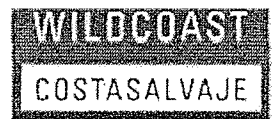
Observaciones Capítulo IV

p.1. El promovente menciona “en un escenario de estabilidad del nivel medio del mar [...] “es decir un avance de la línea de costa ganándole terreno al mar”. Sin embargo esto es erróneo, pues se ha comprobado que los años siguientes el cambio climático generará el aumento del nivel medio del mar, siendo no estable.

p. 1. Se definen cordones de playa, lo cual es una calificación no vigente en 2018. Además menciona que son cordones de playa estabilizados por vegetación de matorral sarcococle, uno de los principales ecosistemas que resguardan biodiversidad y especies endémicas en las zonas desérticas.

p. 14 Utilizan datos hasta 2008, es decir no vigentes.

p. 47-48 El impacto del proyecto Playa la Ribera deberá evaluar el impacto sinérgico por los desarrollos colindantes como La Ribera, Marina Palmas y el complejo Costapalmas.



Cuadro VI-1. Agua. No se presenta manifestación de impacto ambiental para la construcción, instalación y operación de la planta desaladora y la PTAR.

Cuadro VI-1. Agua. El promovente evita mencionar el menoscabo del recurso agua durante la etapa de construcción, ya que el predio cuenta con una toma de agua domiciliaria.

Cuadro VI-1. Vegetación y fauna, punto 48. El promovente menciona "puede ser prudente ofrecer una recompensa atractiva por cada serpiente que se recupere viva y sin daño". Dado que es el proyecto Playa La Ribera es el que causaría la desaparición del hábitat de estos reptiles, se considera que es quien debería comprometerse a pagar la recompensa atractiva y fijar el monto asignado.

Cuadro VI-1. Humano, criterio de impactos a la salud. No mencionan el deterioro de la calidad de aire, la pérdida de accesos de playa ni el deterioro de la calidad de vida de los lugareños ante la llegada de trabajadores externos, incremento de la población, uso de la electricidad, etc.

5)¿CONSULTÓ O TUVO CONOCIMIENTO DEL CONTENIDO DE LA MIA QUE PRESENTÓ EL PROMOVENTE ANTE LA AUTORIDAD?

Sí NO

6)TIENE ALGUNA(S) OBSERVACIÓN(ES), SUGERENCIA(S) O PROPUESTA(S) RESPECTO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO (IMPACTOS AMBIENTALES, MEDIDAS DE MITIGACIÓN, COMPENSACIÓN, ETC.)?

SI: NO

EN CASO AFIRMATIVO ESPECIFIQUE EN QUÉ CONSISTEN.

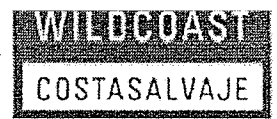
Observaciones Capítulo VI

p. 10. El promovente enlista dentro del cronograma del proyecto las acciones de prevención de pérdida de especies de vida silvestre como el rescate de especies y el paisajismo. Sin embargo omite mencionar la cronología para las acciones de sensibilización con los trabajadores.

p. 10. El promovente omite el nombre de los especialistas que participarán en el rescate de especies de vida silvestre.

Capítulo VII.2.

p.13. El promovente menciona como externalidad la generación de lodos activados y como medida preventiva y de mitigación menciona la estabilización de residuos. Sin embargo en ningún capítulo de la MIA menciona medidas de prevención ante el desbordamiento o mitigación, en caso de vertimiento de los productos de la PTAR en cualquiera de sus fases a la ZOFEMAT o a la zona marina. De forma que no se garantiza la protección al ambiente como lo sostiene el promovente. De acuerdo con la CEPAL el desbordamiento de las PTAR ocasiona infiltración de aguas residuales al subsuelo, y por ende a los mantos acuíferos subterráneos.



7) SUSTENTA USTED SUS OBSERVACIONES, PROPUESTAS O SUGERENCIAS EN INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA, ESTUDIOS TÉCNICOS, ARTÍCULOS O ALGUNA OTRA EVIDENCIA?

Sí NO

EN CASO AFIRMATIVO ESPECIFIQUE LA(S) FUENTE(S) DE LA INFORMACIÓN.

Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, 2013. Versión Final.

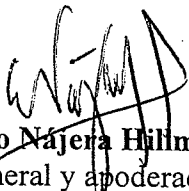
Geoadaptive. 2015. Evaluación Rápida de los impactos indirectos a causa de los desarrollos a gran escala en la región de Cabo del Este.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos. Consultado el 25 de noviembre de 2018 en <http://implanloscabos.mx/programa-de-ordenamiento-ecologico-local-poel/>.

PROFEPA-Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. *Impacto de Desarrollos Turísticos*. Consultado el 25 de noviembre de 2018 en [http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/430/1/mx/impacto de desarrollos turisticos.html](http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/430/1/mx/impacto_de_desarrollos_turisticos.html)

Atentamente,

Ensenada, Baja California a la fecha de su presentación


Dr. Eduardo Najera Hillman
Director General y apoderado legal
COSTASALVAJE, A.C..

