

Asunto: Comentarios y observaciones para la CONSULTA PÚBLICA.

Proyecto: Distrito Malecón

Referencia: 03BS2023TD069

**Oficina de Representación Federal en Baja California Sur**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA)**  
**Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**  
**Titular a cargo**

Considerando que actualmente se encuentra abierto el periodo de consulta pública del proyecto denominado **Distrito Malecón**, promovido por Decope Hotelera y Turismo S.A. DE C.V., cuya **Manifestación de Impacto Ambiental (MIA)** se tramita bajo la modalidad particular, con número de Bitácora o Clave 03BS2023TD069, el cual, se pretende realizar en la localidad de La Paz, Baja California Sur. Procedo a realizar las siguientes:

**OBSERVACIONES A LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DISTRITO MALECÓN:**

- Las cuales se encuentran en el ANEXO 1 al presente documento, por lo cual solicito que se consideren como parte integral de este oficio.

Los comentarios y observaciones antes señalados ponen en evidencia que el proyecto denominado Distrito Malecón, promovido por Decope Hotelera y Turismo S.A. DE C.V., transgrede los lineamientos de la normatividad ambiental aplicables, transgrediendo así mi derecho humano al medio ambiente sano, previsto en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**I- Datos de identificación de quien promueve estos comentarios.**

- a. Nombre completo:** Cómo Vamos La Paz A.C.
- b. Domicilio para recibir y oír toda clase de escritos y notificaciones:**

Ocampo #1110 entre Marcelo Rubio y Félix Ortega, Zona Central, 23000 La Paz, B.C.S

- c. Correo electrónico:** gabriela@comovamoslapaz.org
- d. Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones :**

1. Gabriela Ramírez Verdejo
2. Ruth Ramírez Sánchez
3. Yuma Victoria Pérez Cuevas

**II - Anexos :**

1. Comentarios y observaciones al proyecto Distrito Malecón.

**PROTESTO LO NECESARIO,**

La Paz, Baja California Sur, a la fecha de su presentación.



  
Lucía A. Frausto Guerrero  
Directora General

## COMENTARIOS Y OBSERVACIONES AL PROYECTO

El documento de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA), sin riesgo del proyecto denominado Distrito Malecón carece de elementos básicos fundamentales para cumplir con el objetivo de evaluar los impactos potenciales en las diferentes etapas del proyecto por lo que se solicita rechazar el documento actual como un elemento de autorización en materia de impacto ambiental, considerando el artículo 35 de la LGEEPA Fracción III inciso c).

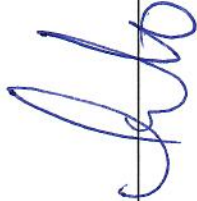
La MIA debe ser un documento que presente información técnica derivada de estudios donde se describan y analicen las condiciones del sitio y la evaluación de impactos previstos por la construcción del proyecto, además de definir medidas para prevenir, compensar y/o mitigar dichos impactos. El documento de la MIA del proyecto denominado Distrito Malecón es descriptivo no presenta datos ni referencias técnicas que sustenten las apreciaciones que describe en cada uno de los apartados, a continuación, se señalan de manera puntual y específica las deficiencias y carencias del documento presentado.

Apartado	Observaciones y/o comentarios
<p>II.1.4 URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS REQUERIDOS</p> <p>Vías de Acceso Energía eléctrica Servicios de limpia municipio Agua potable</p>	<p>Se hace una descripción de las vías de acceso a la ciudad de La Paz no al predio o zona del proyecto, no se mencionan las vías primarias y secundarias que conectan al predio del proyecto con otras zonas de la ciudad.</p> <p>Para energía eléctrica, servicios de limpia y agua potable se menciona que se cuenta con la factibilidad y con la capacidad necesaria para dotar de servicios al proyecto, no se señala cual es la demanda estimada de estos servicios básicos</p>
<p>II.2.7 GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA</p> <p>Residuos sólidos urbanos <i>“Cualquier tipo de construcción es generadora de residuos de diversa índole, los cuales pueden ser peligrosos y no peligrosos, tratándose de la construcción de un proyecto inmobiliario, se da el supuesto que se generarán ambos tipos de residuos.”</i></p> <p>Residuos peligrosos <i>“La posibilidad de generar este tipo de residuos en la etapa de preparación y construcción del proyecto es mínima y se referirán a grasas, aceites, pinturas, solventes,</i></p>	<p>No existen datos respaldados en un análisis técnico se habla de supuestos sin ninguna estimación.</p> <p>Se menciona que habrá una “baja” cantidad de residuos peligrosos que no serán significativos, sin especificar una estimación.</p>




Apartado	Observaciones y/o comentarios
<i>etc., sin embargo, las bajas cantidades no serán significativas.</i>	
III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO  III.3 PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES	<p>Se menciona el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 el cuál no tiene una vinculación directa ni con la MIA ni con el proyecto por tratarse de un instrumento que da dirección general de la administración federal.. En caso de querer vincular un instrumento de orden federal que marque directrices que tienen que ver más con el espíritu de la MIA deberá considerarse la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y no el Plan Nacional de Desarrollo.</p> <p>La vinculación del proyecto con el Plan Nacional de Desarrollo resulta forzada considerando que no es un instrumento que aplique a la escala y características del proyecto.</p> <p>Por otro lado se identifica una grave falta al no considerar el instrumento de planeación que le da sustento legal a l proyecto, en el apartado III de la MIA , ni en ninguna parte del proyecto se analiza o siquiera menciona el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz(PDUCP).</p> <p>No considerar en la MIA el PDUCP refleja una falta de análisis, de rigor y de visión integral del documento, por lo que el documento de la MIA no cumple con los requisitos mínimos para ser sometida a revisión.</p>
IV. 3.1.3 MEDIO SOCIOECONÓMICO	es un texto genérico, no habla de las condiciones del medio social, el proyecto pretende construirse en uno de los barrios más antiguos de la ciudad con características sociales e identitarias que no han sido consideradas.
Gráfica Distribución fuerza laboral. Total por ocupaciones den Baja California Sur (segundo trimestre de 2023)	<p>La gráfica es a nivel estatal, no refleja la dinámica laboral en la zona del proyecto.</p> <p>El documento señala que la operación del proyecto generará 25 empleos, cabe señalar que de acuerdo a información del DENU 2023 en el predio del proyecto operaba una unidad económica de hasta 30 empleados, es decir que los empleos generados no representan un incremento de oferta laboral en el Estado, en el municipio ni en la zona.</p>
V. IDENTIFICACION, DESCRIPCION Y EVALUACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES	Las medidas de mitigación, prevención y correctivas son una lista genérica de acciones que no reflejan un análisis técnico, de igual manera que los impactos sin estimaciones y respaldos técnicos específicos a la zona y características del proyecto.
VII.1 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO SIN PROYECTO "Dadas las características mencionadas se prevé que, en caso de no autorizarse el presente proyecto, el Sistema Ambiental en el cual se encuentra inmerso, continuara	<p>el escenario que presentan no esta respaldado.</p> <p>Existe un instrumento de planeación urbana que ni siquiera fue considerado y la ejecución de este y las autorizaciones son las que deberían de dictar el escenario</p>


Apartado	Observaciones y/o comentarios
<p>creciendo aun sin la presencia del proyecto, debido a que la demanda de vivienda, comercios y servicios en la zona es alta y se están proporcionando con o sin autorización."</p> <p>"Se considera que aun cuando no se efectuará el proyecto, la provisión de vivienda y comercios se llevará a cabo con desarrollos que no cumplan con la normatividad ambiental o que no cuenten con los permisos federales, estatales y municipales, necesarios para su desarrollo, ya que en su conjunto todos son importantes y relevantes..."</p> <p>Es de comentarse que la necesidad de llevar a cabo el proyecto se origina de la alta demanda de vivienda y servicios la cual no se detendrá, aunque el proyecto no se ejecute.</p>	<p>Enuncia comentarios que más que argumentos representan una amenaza, no tiene justificación ni sustento como decir que en caso de no autorizarse el proyecto no se cumplirá la normatividad ambiental.</p> <p>No existe congruencia entre las conclusiones y las características del proyecto, se trata de argumentar que el proyecto cubre la demanda de vivienda, cuando la demanda de vivienda en el municipio de La Paz corresponde a un sector popular, no al tipo de vivienda que oferta el proyecto.</p>





Se agrega una estimación de servicios básicos estimada con los datos del proyecto proporcionados

Se estimó la demanda de servicios básicos por día que generará la operación

- 

residuos sólidos urbanos  
**211,451.10 kg por día**
- 

agua potable  
**84,657,720 litros por día**
- 

drenaje  
**67,726,176 litros por día**
- 

circulación en la zona  
**218 autos**