



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0008/09/22 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.
- III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma MC. Raúl Rodríguez Quintana

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



- VI. Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco VILA
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01457/23

Clave de Proyecto: 03BS2022UD059

Bitácora: 03/MP-0008/09/22

La Paz, Baja California Sur, a 12 de octubre de 2023.

**GRUPO DE LORETO S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. ROBERTO ANTONIO ORTEGA MONROY**

PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0008/09/22** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"DEPARTAMENTOS MIRAMAR"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo, para construir un desarrollo inmobiliario, constituido por áreas de uso común, módulos habitacionales, áreas verdes, vialidad de acceso, asoleaderos y alberca, senderos, recepción, cancha de pickleball y área de barbecue, en una superficie de 6,872.06 m², ubicado en la Colonia Centro, en el Municipio de Loreto, Baja California Sur. Y promovido por GRUPO DE LORETO S. DE R. L. DE C. V. por conducto de su Representante Legal el C. ROBERTO ANTONIO ORTEGA MONROY que se le designará como el **promoviente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 06 de septiembre 2022, 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 primer párrafo fracción **IX**, 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 inciso **Q**, 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).

"DEPARTAMENTOS MIRAMAR"
GRUPO DE LORETO S. DE R. L. DE C. V.
Página 1 de 20

Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



II. Que con fecha 09 de septiembre del 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del 09 de septiembre del mismo año conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0045/22 de la Gaceta Ecológica y en portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetar/archivos2022/gaceta_45-22.pdf en fecha 15 de septiembre del 2022 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 08 al 14 de septiembre del 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la 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 06 de septiembre de 2022, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0008/09/22, ésta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, 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.

V. Que con fecha 14 de septiembre de 2022 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, 24 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.508/2022, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre de 2022.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.509/2022, dirigido al Ing. Marco Antonio Gutiérrez de la Rosa, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre de 2022
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.510/2022, dirigido a la M. en C. Paola Margarita Cota Davis, Presidenta Municipal del H. X Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 29 de septiembre de 2022 vía correo electrónico en la siguiente dirección presidencia@loreto.gob.mx
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/2022, dirigido al M. en C. Everardo Mariano Meléndez, Director de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte. Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. Dicha solicitud fue recibida el 29 de septiembre de 2022





VI. Que con fecha 23 de septiembre de 2022, se recibió respuesta por la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/1239/2022 de fecha 22 de septiembre de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

"... al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que se cuenta en esta delegación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo, se indica que en los archivos de esta Delegación Federal no se encuentra con mayores elementos que permitan deducir que la promovente haya dado inicio a las obras solicitadas para su evaluación."

VII. Que con fecha 07 de octubre de 2022, se recibió respuesta de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.287/2022 de fecha 05 de octubre de 2022 el cual cita entre otros asuntos:

"Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Medio Ambiente y Recursos Naturales considera que el proyecto "Departamento Miramar" es VIABLE en materia ambiental. Lo anterior siempre y cuando el Promovente implemente las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones propuestas en el cuerpo de la MIA-P en comento, la implementación de los lineamientos ecológicos aplicables a la Unidades de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente, las estrategias ecológicas generales y los criterios de regulación ecológicos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del H. Ayuntamiento de Loreto, así como el cumplimiento en todo momento del marco jurídico ambiental y urbano aplicables."

VIII. Que con fecha 21 de octubre de 2022, se recibió vía correo electrónico respuesta por la Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio No. F00.DRPBCPN.1345/2022 de fecha 20 de octubre de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

"Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección Regional determina que la solicitud del proyecto denominado "Departamentos Miramar" es NO SE CONTRAPONA, con el Decreto de Creación y Programa de Manejo del Parque Nacional Bahía de Loreto. No obstante, por encontrarse dentro de la zona de influencia de la poligonal del Parque Nacional Bahía de Loreto, se emiten las siguientes condicionantes:

1.-Cumplir cabal y puntualmente con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación planteadas en la MIA-P, para cada una de las etapas del proyecto.

2.-Presentar información detalla sobre las técnicas que se utilizarán para el rescate, reubicación y mantenimiento de la flora, así como indicar cuáles especies y cuántos ejemplares serán rescatados.





3.-Describir las medidas específicas de rescate y reubicación de la especie cachora negra panza azul, especie amenazada de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

4.-El Promovente deberá de presentar, previo al inicio de las actividades, un plan de acción y manejo en caso de contingencia por derrame, escurrimiento o filtración de combustibles en el sitio del proyecto durante la etapa de construcción."

IX. Que con fecha 16 de diciembre de 2022 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.671/2022, otorgándole un plazo de 60 días hábiles.

X. Que con fecha 10 de abril de 2023, se recibió físicamente en esta ORSEMARNATBCS respuesta por la Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio No. F00.DRPBCPN.1345/2022 de fecha 20 de octubre de 2022, misma que ya se había recibido con anterioridad vía correo electrónico el 21 de octubre de 2022.

XI. Que con fecha 10 de mayo de 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito libre solicitando prorroga al oficio de requerimiento de información OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.671/2022 el cual fue emitido el 16 de diciembre del 2022.

XII. Qué el 16 de mayo de 2023 por medio del OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00453/2023 esta ORSEMARNATBCS dio respuesta al escrito libre ingresado el 10 de mayo del mismo año, a través del cual solicitan la ampliación del plazo originalmente otorgado, por medio del OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.671/2022 de 16 de diciembre de 2023, dirigido a GRUPO DE LORETO, S. DE R. L. DE C. V. por conducto de su representante legal, el C. Roberto Antonio Ortega Monroy, el cual fue debidamente notificado el 24 de mayo de 2023, otorgándole un plazo de 30 días hábiles.

XIII. Que con fecha 04 de julio de 2023 se recibió la información adicional mediante escrito y anexos.

XIV. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido opinión técnica por parte de Presidencia Municipal del H. X Ayuntamiento de Loreto, B. C. S.

XV. 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. De conformidad en lo establecido en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 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 del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 3º fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II y X, 28 fracción IX, 30, 35, fracción II, de la LGEEPA; 2º, 4º, 5º, inciso Q, 9º

"DEPARTAMENTOS MIRAMAR"
GRUPO DE LORETO S. DE R. L. DE C. V.
Página 4 de 20



10° fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 49 de su RLGEPA; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

2. Que el artículo 5°, fracción X, de la LGEEPA establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en materia de Impacto Ambiental de las actividades del proyecto, son de competencia Federal, toda vez que se pretende un desarrollo inmobiliario, constituido por áreas de uso común, módulos habitacionales, áreas verdes, vialidad de acceso, asoleaderos y alberca, senderos, recepción, cancha de pickleball y área de barbecue, en una superficie de 6,872.06 m², ubicado en la Colonia Centro, en el Municipio de Loreto, Baja California Sur. De conformidad con lo establecido en los artículos 28, fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) de su RLGEPA.

3. Que el artículo 5° del RLGEPA establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

4. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Oficinas de Representación de la SEMARNAT cuentan con las facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación conforme a los artículos, 33, 34 y 35 fracción X inciso c, XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales

5. Que con base en las consideraciones expuestas, esta ORSEMARNATBCS procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el proyecto sometido a regularización, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-042-SEMARNAT-2003, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-047-SEMARNAT-2014, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-161-SEMARNAT-2011 y Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló - Notrí - Puerto Escondido - Ligüí - Ensenada Blanca.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El proyecto denominado "DEPARTAMENTOS MIRAMAR" consiste en la preparación del sitio, construcción y, operación y mantenimiento de un Desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros que incluye obras como: Áreas de uso común, Módulos habitacionales, Áreas verdes, Vialidad de acceso, Asoleaderos y alberca, Senderos, Recepción, Cancha de pickleball y Área de barbecue desarrollarse en una superficie total



de 6,872.06 m² (0.687 ha), ubicado en la Colonia Centro, Municipio de Loreto, Baja California Sur.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima. El sitio del proyecto presenta dos tipos de clima Muy seco cálido (BW(h')hs(x')) y Muy seco semicálido (BWhs(x')) presentando las siguientes especificaciones: Muy seco cálido (BW(h')hs(x')). Este tipo de clima corresponde al grupo de los muy seco cálido; presentan una temperatura media anual mayor a los 22°C, con una temperatura del mes más frío mayor a los 18°C, régimen de lluvias de invierno y un porcentaje de lluvias invernales menor a 36% y Muy seco semicálido (BWhs(x')). Es un clima que por sus características es considerado como muy árido, semicálido, con temperaturas entre 18° y 22°C, una temperatura del mes más frío menor a 18°C, temperatura del mes más caliente mayor a 22°C; y con lluvias entre verano e invierno mayores al 18% anual.

Temperatura. Con base a los datos registrados se pudo enfatizar la temperatura en el área del proyecto en 3 puntos distintos: Temperatura máxima anual: 30.5 °C (La temperatura máxima se encuentra dentro de los 23.6 a los 36.4 °C, siendo el mes de enero el que presenta la temperatura más baja y el mes de agosto el que presenta la temperatura más alta), Temperatura media anual: 24.4 °C (La temperatura media se encuentra dentro de los 17.5 a los 21.5 °C, siendo los meses de enero y agosto los que presentan la temperatura más fría y la más cálida, respectivamente) y Temperatura mínima anual: 18.2 °C (La temperatura mínima oscila dentro de los 11.4 a los 26.5 °C con el mes de enero el más frío y los meses de julio y agosto los más cálidos)

Precipitación. Los meses con mayor precipitación son agosto y septiembre con 36.6 y 66.1 mm, respectivamente; mientras que los meses con menor precipitación son abril, mayo y junio con 0.1 para el primer mes y 0.2 mm para el segundo y 0.8 para el siguiente mes, teniendo una precipitación promedio anual de 167.5 mm

Fenómenos naturales. Los meses en los cuales son más frecuentes las perturbaciones tropicales son julio, agosto y septiembre, sin embargo, el mes en el cual Baja California Sur se ve más afectada es septiembre.

Los ciclones generalmente mantienen su trayectoria sobre el mar y sólo cerca del 22% afectan las costas del sur de la península de Baja California. Aproximadamente 7 ciclones alcanzan el rango de huracán cada año, pero únicamente se han registrado 11 huracanes de categoría 5 en los 51 años analizados, de los cuales sólo Linda en 1997 cruzó por la zona comprendida dentro de un círculo con radio de 500 km con centro en Cabo San Lucas.

Geología. Con base a la carta geológica escala en el interior del sitio del proyecto se desarrollan 5 tipos de rocas: Volcanoclástico, Aluvial, Andesita, Conglomerado, Granito, estas teniendo sus respectivas especificaciones a continuación

Topoformas. Bajada con lomerío. Se define como una franja de terreno suavemente inclinado formado en las bases de las cadenas montañosas con la presencia de un conjunto de lomas.



Handwritten signature and initials



Geomorfología. El área del proyecto se ubica en la subprovincia Sierra de La Giganta. En cuanto al relieve, las pendientes y las formas del terreno a nivel del SA se desarrollan 2 sistemas de topoformas correspondientes Sierra alta compleja con mesetas y Bajada con lomerío, el área del proyecto se ubica en la topoforma de Bajada con lomerío, la cual se define como una franja de terreno suavemente inclinado formado en las bases de las cadenas montañosas con la presencia de un conjunto de lomas.

Suelo. En el análisis del SA y tomando como referencia el Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, escala 1:250,000 Serie II (INEGI, 2014), se observa la presencia de siete tipos de suelo. El área del proyecto y las superficies colindantes a esta, se encuentran clasificadas como Zona urbana, lo cual corresponde a la Localidad Loreto y cubre una superficie de 473.080 ha que representan el 3.66% del total del SA

Hidrología Superficial. Con base a la clasificación más fina a nivel microcuenca hidrográfica, el proyecto queda inmerso en un SA con una superficie de 12,925.971 ha. En dicha área se reporta la presencia de una red de escurrimientos de primer, segundo y tercer orden; de todos los escurrimientos presentes en el SA, solo 2 cuentan con un nombre los cuales corresponden a: Arroyo Las Parras y Arroyo El Rajón; cabe mencionar que ninguno de los escurrimientos es afectado

Hidrología subterránea. El SA se encuentra inmerso en el Acuífero 0328 Loreto, el cual se describe a continuación 0328. Loreto. Limita al noroeste con el acuífero San Juan B. Londó, al suroeste con el acuífero Santo domingo y al este con el Golfo de California. Geopolíticamente se encuentra ubicado en su totalidad en el municipio de Loreto. Se localiza en la porción centro- oriental del Estado de Baja California Sur, entre los paralelos 25° 39' y 26° 12' de latitud norte y los meridianos 111° 12' y 111° 32' de longitud oeste. El acuífero Loreto corresponde a una porción de la planicie costera del Mar de Cortés. (CONAGUA, 2020).

C. ASPECTOS BIÓTICOS

Flora. Conforme a la clasificación del Conjunto de datos vectoriales de recursos forestales escala 1:50,000, del Estado de Baja California Sur (2015) y a la información recabada durante los recorridos realizados en el área donde se pretende desarrollar el proyecto, se identificó un uso de suelo y/o vegetación, el cual corresponde a Zona urbana.

Se realizó un conteo total con el objetivo de identificar las especies que se distribuyen dentro del área del proyecto las cuales en su mayoría son introducidas ya que son utilizadas en las áreas verdes de los desarrollos inmobiliarios y/o turísticos, así como en los camellones de las vialidades de la ciudad.

La flora localizada en el área del proyecto es la siguiente: Rosa de china (*Hibiscus rosa-sinensis*), Biznaga (*Ferocactus peninsulæ*), Bugambilia (*Bougainvillea spectabilis*), Laurel rosa (*Nerium oleander*), Datilera (*Phoenix dactylifera*), Flor de mayo (*Plumeria rubra*), Guamuchil (*Pithecellobium dulce*), Lengua de suegra (*Sansevieria trifasciata*), Limón (*Citrus limon*), Lirio (*Lilium longiflorum*), Madre selva (*Chlorophytum comosum*), Mango (*Mangifera indica*), Palma abanico (*Washingtonia robusta*), Palma datilera





(*Phoenix dactylifera*), Palma areca (*Dyopsis lutescens*), Tamarindo (*Tamarindus indica*), Uvero (*Coccoloba uvifera*).

Fauna. Se obtuvo una riqueza de 9 especies de las cuales 7 pertenecen a las aves y 2 al grupo de los reptiles de las cuales se registró 1 especie en norma, enlistada en la categoría de Amenazada.

Aves. Este grupo es el de mayor representatividad en el área del proyecto, ya que en el mismo se obtuvo un registro de 7 especies pertenecientes a 7 familias diferentes con 1 especie cada una (14.29% del total, respectivamente), las cuales son: Paloma alas blancas (*Zenaida asiática*), Pinzón mexicano (*Haemorhous mexicanus*), Bolsero enmascarado (*Icterus cucullatus*), Guerivo (*Toxostoma cinereum*), Gorrión doméstico (*Passer domesticus*), Carpintero del desierto (*Melanerpes uropygialis*), Matraca del desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*)

Reptiles. En cuanto al grupo de los reptiles, se registró un total de 2 especies, pertenecientes a 2 familias diferentes, donde la familia Phrynosomatidae y Teiidae registraron una especie cada una, que representa el 50% del total, respectivamente, las cuales son : Cachora negra panza azul (*Urosaurus nigricauda*), Huico de garganta naranja (*Aspidoscelis hyperythrus*)

Respecto a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 9 especies registradas en el área del proyecto, solamente una de ellas se encuentra enlistadas en dicha norma; *Urosaurus nigricauda* la cual se encuentran en la categoría de Amenazada (A).

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

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 8 impactos ambientales y durante la etapa de construcción se identificaron 8 impactos ambientales para la etapa de operación y mantenimiento se identificaron 4 impactos ambientales.

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

Los impactos adversos más importantes que se identificaron para esta etapa del proyecto fueron significativos y moderadamente significativos. De los doce impactos importantes sólo uno no es factible de ser mitigado.

Preparación del sitio

- Efectuar riegos frecuentes en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despálme, para evitar la erosión del suelo
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra
- En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despálme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica



- Ejecutar las actividades de desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión del suelo
- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.
- Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente en las zonas que no se vayan a utilizar con construcciones permanentes
- La ejecución de un programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre.
- Ejecutar un programa de rescate y reubicación de flora silvestre en una superficie de 0.105 ha, como medida de mitigación de los impactos a generarse en el recurso flora, en las áreas verdes del proyecto.
- Quedará prohibida la quema de material vegetal residual, así como el uso de herbicidas o productos químicos como métodos de eliminación de cobertura vegetal.
- Se ejecutará un programa de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo
- Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna silvestre
- Se deberán realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de ahuyentamiento y manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador
- Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
- Quedará prohibida la quema de material residual de las actividades preparativas
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio
- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto
- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente

Etapas de construcción





- Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra
- Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- Se ejecutarán acciones de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de construcción
- Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna silvestre
- Se deberán realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos. Prevención Previo y durante la ejecución del proyecto, colocando letreros alusivos
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de construcción sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador
- Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos
- Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de cualquier tipo de material, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos
- Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos
- Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido
- Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire
- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades del proyecto.
- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto
- Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción



[Handwritten signature and initials]



Etapas de operación y mantenimiento

- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se considerarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente
- Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de ejecutar las actividades del proyecto sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades.
- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente
- Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire
- No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área de este último

F. DICTAMEN TÉCNICO

Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarán durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto.

6. Que el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Del Territorio, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Respecto al *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló – Notrí – Puerto Escondido – Ligüí – Ensenada Blanca*

La Zonificación Secundaria aplicable al proyecto es CU-3 Corredor Urbano (Habitacional / Mixto 60 ctos / ha) Corredor con frente al mar, se localiza en la ciudad de Loreto desde el límite con Nopoló hasta las inmediaciones del predio conocido como El Jaral; el uso predominante el es mixto y se permite el alojamiento turístico con una densidad menor



Handwritten signature or mark



o igual a 60 ctos/ha; también aplica en una franja de 250 metros tierra adentro en el perímetro de las marinas destino. Densidad de Construcción Máxima Neta (viv./ha) N.A. Densidad Máxima Vecinal(viv./ha) N.A. Ocupación Máxima del Área Total C.O.S. = 0.8 Intensidad de Construcción del Área Total C.US. = 1.4 Superficie Mínima construida en PB. N.A. Lote Mínimo 450 M² Frente Mínimo de Lote 15 Altura Permitida Niveles = 3 Altura = 9 Restricciones de Construcción Frente = 5 Fondo = 3 Laterales = N.A.

H2 Habitacional densidad Media baja Densidad de Construcción Máxima Neta (viv./ha) 14 Densidad Máxima Vecinal(viv./ha) 22 Ocupación Máxima del Área Total C.O.S. = 0.50 Intensidad de Construcción del Área Total C.US. = 1.2 Superficie Mínima construida en PB. 225 m² Lote Mínimo 450 M² Frente Mínimo de Lote 15 Altura Permitida Niveles = 3 Altura = 9 Restricciones de Construcción Frente = 5 Fondo = 3 Laterales = 2.

Por lo anterior y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del proyecto, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en tanto se dé cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la MIA-P, del proyecto promovido por GRUPO DE LORETO S. DE R. L. DE C. V., se autoriza condicionadamente, para estar en posibilidad de cumplir con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del proyecto, no influirán de manera adversa y significativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni a la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que, esta ORSEMARNATBCS considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la promovente se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la MIA-P, sus anexos, e información adicional, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del proyecto. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta ORSEMARNATBCS determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA La preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un Desarrollo inmobiliario ubicado en





ecosistemas costeros, denominado "DEPARTAMENTOS MIRAMAR", dicho desarrollo se pretende ejecutar en una superficie total para el proyecto de 6,872.06 m² (0.687 ha), ubicado en el municipio de Loreto, B.C.S., desglosado de la siguiente manera:

No	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Áreas de uso común	1958.60	0.196	28.50
2	Módulos habitacionales	1836.33	0.184	26.72
3	Áreas verdes	1052.20	0.105	15.31
4	Vialidad de acceso	827.57	0.083	12.04
5	Asoleaderos y alberca	439.88	0.044	6.40
6	Senderos	287.06	0.029	4.18
7	Recepción	269.38	0.027	3.92
8	Cancha de pickleball	136.31	0.014	1.98
9	Área de barbecue	64.74	0.006	0.94
	Total	6,872.06	0.687	100.00

El cuadro de construcción en coordenadas UTM de la poligonal del Polígono es la siguiente:

Cuadro de construcción del predio		
Vértices	Coordenadas UTM, WGS 84, Zona 12R	
	X	Y
1	465931.8658	2876596.8431
2	465920.0124	2876645.9580
3	465938.5709	2876647.9847
4	465955.2323	2876649.8452
5	465969.8716	2876651.3742
6	465983.9380	2876652.7902
7	466017.6585	2876656.3474
8	466039.2366	2876658.7328
9	466044.4074	2876659.3521
10	466047.6326	2876659.6407
11	466049.9222	2876659.8343
12	466042.6935	2876595.1388
13	465938.6749	2876596.7575
14	465931.8658	2876596.8431
Superficie total = 6,872.06 m ²		

El desarrollo se realizará en 3 etapas: preparación del sitio, construcción y mantenimiento.

El proyecto se plantea de la siguiente manera:

Áreas de uso común. Dentro de las superficies que serán destinadas para el proyecto, se contempla el acondicionamiento de áreas de uso común. Dichas superficies, por su ubicación y forma de uso serán compartidas por los miembros del desarrollo inmobiliario.



9
4



La superficie que ocupará es de 1,958.60 m² que representa el 28.50% de la superficie total del proyecto.

Módulos habitacionales. Se contempla la construcción de 3 módulos habitacionales, los cuales contarán con departamentos de 2 y de 3 recámaras, así como roof garden, cada módulo contará con un estacionamiento que será ubicado en el sótano. Este concepto se desarrollará en una superficie de 1,836.33 m² que representa el 26.72% del total del proyecto.

Áreas verdes. El proyecto considera una superficie de 1,052.20 m² que representan el 15.31% de la superficie total del proyecto, para el acondicionamiento de áreas verdes, las cuales serán diseñadas con vegetación de la zona, de tal manera que se permita la reubicación de algunos ejemplares producto de las actividades de remoción de vegetación en las superficies del proyecto.

Vialidad de acceso. Esta vialidad será nombrada calle interior, la cual servirá como acceso a los módulos habitacionales, sus dimensiones serán las necesarias para que el tránsito en ellas se realice con vehículo y que así los huéspedes tengan acceso al sótano de cada módulo. Este concepto se desarrollará en una superficie de 827.57 m² que representa el 12.04% del total del proyecto.

Asoleaderos y alberca. Este concepto ocupará una superficie de 439.88 m², que representan el 6.40% de la superficie total del proyecto, se consideró para que los miembros del desarrollo inmobiliario cuenten con un área especialmente diseñada para tomar el sol antes o después de nadar y/o practicar deportes en la alberca.

Senderos. Estos espacios servirán para que los residentes de los módulos puedan transitar libremente hacia los conceptos antes mencionados, como lo son la alberca, los asoleaderos, el área de barbecue, etc. Este concepto ocupará una superficie total de 287.06 m², los cuales representan el 4.18% de toda la superficie del proyecto.

Recepción. Se contará con una construcción en la entrada principal del predio, en la cual se contempla establecer la recepción del desarrollo inmobiliario para poder establecer un control vehicular de ingreso a las instalaciones. Dicha construcción cuenta con una superficie de 269.38 m² lo cual representa el 3.92% de la superficie total del proyecto.

Cancha de pickleball. Se considera la construcción de un espacio en donde las personas tengan la oportunidad de realizar ejercicios al aire libre, por ello se consideró la construcción de una cancha para pickleball, dicho concepto ocupará una superficie de 136.31 m², la cual representa el 1.98% de la superficie total del proyecto.

Área de barbecue. Dentro del proyecto se considera la adecuación de un espacio donde los miembros del desarrollo inmobiliario puedan realizar reuniones y puedan cocinar distintas comidas azadas, este sitio de recreación ocupará una superficie de 64.74 m², lo que representa el 0.94% de la superficie total del proyecto.

Debido a que el proyecto está dentro del poblado de Loreto, no será necesaria la construcción de algún tipo de campamento durante ninguna de las etapas del proyecto, las únicas obras asociadas son las siguientes:

1. Bodegas. Construcción de pequeñas bodegas de madera de manera temporal para el resguardo de materiales y herramienta que sean requeridos para la ejecución de las diferentes etapas del proyecto, dichas bodegas ocuparán una superficie aproximada de 12 m² y contarán con dimensiones de 3 m de ancho por 4 m de largo.



R
J
1



2. Baños. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se contratará una empresa especializada para la colocación de sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 20 trabajadores, los cuales ocuparán una superficie de aproximadamente 2 m².

3. Comedor. Se instalará un comedor provisional para proveer de alimentos al personal que se encuentre laborando en la obra, esto con la finalidad de ofrecer mejores comodidades a los empleados, al mismo tiempo que se tiene un control de los residuos que pudieran resultar del consumo de alimentos. Se establecerá en una superficie aproximada de 10 m².

4. Almacén de combustibles y residuos sólidos. Se habilitará un área de manera temporal para el almacén de los combustibles (gasolina y diésel) necesarios para la operación de los vehículos y maquinaria a utilizar durante la construcción del proyecto, así mismo, se destinará un área para el establecimiento de contenedores para el resguardo de los desechos sólidos emanados de las diferentes actividades que se ejecutarán dentro del proyecto.

Las coordenadas específicas de cada área se encuentran señaladas en la información complementaria.

SEGUNDO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **02 (dos) años** para la etapa de preparación del sitio, **8(ocho) años** para construcción (obras y actividades) y **25 (veinticinco) años** para operación y mantenimiento, dando un lapso de **35 años** en total. Dicho plazo empieza a contar a partir de la firma de notificación de la presente Resolución.

TERCERO. 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 la 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 Anual** suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

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





QUINTO. 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.

SEXTO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del RLGEEPAMEIA con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORSEMARNATBCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉPTIMO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEEPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales de las obras y actividades descritas** en el TÉRMINO PRIMERO de 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.

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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

OCTAVO. La aplicación y cumplimiento de las **Medidas Preventivas y de Mitigación** propuestas en la MIA-P información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para la promovente.

NOVENO. 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 RLGEEPAMEIA, 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

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

"DEPARTAMENTOS MIRAMAR"
GRUPO DE LORETO S. DE R. L. DE C. V.
Página 16 de 20

Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



Handwritten marks: a large 'R' and a signature.



- Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, con copia a esta ORSEMARNATBCS.
2. El promovente deberá realizar 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 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 Terminó NOVENO.

3. La promovente deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, antes de la conclusión del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
4. Deberá mantener actualizada la factibilidad de aprovechamiento de agua.
5. Deberá informar sobre los resultados obtenidos del Programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre y presentarlos en los informes solicitados.
6. Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.
7. El promovente NO deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplares de flora consideradas como invasoras conforme al Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

El promovente en caso de llevar a cabo el abandono del sitio deberá notificar a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, el promovente deberá presentar a esta ORSEMARNATBCS, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

DÉCIMO. El promovente deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe anual, para las distintas etapas del proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.



Handwritten marks: a large '9' and a signature.



UNDÉCIMO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORSEMARNATBCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el promovente pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

DUODÉCIMO. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta ORSEMARNATBCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la promovente en la presente Resolución.

DECIMOTERCERO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOCUARTO. El promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P.

DECIMOQUINTO. 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.

DECIMOSEXTO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente 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 RLGEPPAMEIA.

DECIMOSÉPTIMO. 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.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



DECIMOCTAVO. 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 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la 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.

DECIMONOVENO. 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. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEPPAMEIA, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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, la 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.

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

VIGÉSIMO TERCERO. **NOTIFÍQUESE** este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO CUARTO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído al **C. ROBERTO ANTONIO ORTEGA MONROY**, Representante Legal de la empresa denominada **GRUPO DE LORETO S. DE R. L. DE C. V.**, promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta Oficina de Representación en el Estado de Baja California Sur, en Melchor Ocampo número 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados a los C. C. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica y Eber Abihud Rodríguez Flores en su carácter de autorizados al



9
4



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

teléfono [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED]

Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

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

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

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

RRQ/MAMV/IMS

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

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

C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villaalpando. Encargada de la PROFEPA en Baja California Sur.

C. c. p. - Expediente.