



# 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-0003/03/23 - 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 identifiable.
- 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 "

RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA  
SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
Y RELACIONES PÚBLICAS  
SEMANAT

- VI. Fecha y número del acta de sesión:** ACTA\_09\_2024\_SIPOT\_IT\_2024\_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_09\\_2024\\_SIPOT\\_IT\\_2024\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII.pdf)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01924/23

Clave de Proyecto: 03BS2023TD011

Bitácora: 03/MP-0003/03/23

La Paz, Baja California Sur, a 06 de diciembre de 2023.

**DESARROLLADORA MARINA PUERTO  
ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.  
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL  
C. ENRIQUE SALCEDO**

### PRESENTE:

**VISTO:** Para resolver el expediente con número **03/MP-0003/03/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, que serán designados en lo sucesivo como **MIA-P**, de la obra denominada "**DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO**", de aquí en adelante se le designará el **proyecto**; el cual pretende la construcción y operación de un conjunto habitacional distribuido en ocho lotes independientes de diferentes dimensiones ubicados en la localidad de Puerto Escondido, en el Municipio Loreto, B. C. S. y gestionado por la razón social DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V. a través de su representante legal el C. Enrique Salcedo a quien se le designará el **promovente** y

### RESULTANDO:

**I.** Que con fecha 03 de marzo del 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (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 a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción 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 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 16 de marzo de 2023 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0013/23,

"**DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO**"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 1 de 33

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



de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica [http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2023/gaceta\\_0013-23.pdf](http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2023/gaceta_0013-23.pdf) el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 09 al 15 de marzo del 2023, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 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, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

**III.** Que con fecha 08 de marzo de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS escrito del promovente mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del sábado 4 de marzo de 2023 atendiendo 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.

**IV.** Que con fecha 04 de abril de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEPPAMEIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00220/2023, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 12 de abril de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00221/2023, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 12 de abril de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00222/2023, dirigido a la M. en C. Paola Margarita Cota Davis, Presidenta Municipal del H. X Ayuntamiento de Loreto, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida el 21 de abril del 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00223/2023, 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 12 de abril del 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00228/2023, dirigido al Ing. Julio Cesar Villareal Trasviña, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur (CONAGUABCS). Dicha solicitud fue recibida el 12 de abril del 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00541/2023, dirigido al Dr. José A. Sarukhan Kermes, Coordinador Nacional de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

"Ing. Victor Alfredo Bermudez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DEL  
Francisco  
VILLA

Biodiversidad en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 12 de junio del 2023.

**V.** Que con fecha 26 de abril del 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.188/2023 de fecha 19 de abril de 2023, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

*"Esta secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "Desarrollo Marina Puerto Escondido" es **FACTIBLE** en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables."*

**VI.** Que el 04 de mayo de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación, el Oficio No F00.1DRPBCPN.E.657/2023, del 03 de mayo de 2023, emitido por la Dirección Regional de la CONANP, en respuesta a lo solicitado, donde manifiesta lo siguiente:

*"Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección Regional determina que el proyecto denominado "Desarrolladora Marina Puerto Escondido", se localiza fuera de la poligonal del Parque Nacional Bahía de Loreto; sin embargo, por encontrarse dentro de la zona de influencia del Parque Nacional, se considera que las actividades inherentes del proyecto podrían generar afectaciones sobre los objetos de conservación del área natural protegida, por lo que se emiten las siguientes **recomendaciones**, a fin de que sean consideradas para su integración en el resolutivo, ya que tienen por objeto mitigar potenciales impactos a los ecosistemas:*

*Incluir el listado de especies de flora y fauna presentes en los polígonos donde se pretende llevar a cabo el proyecto.*

*Presentar información detallada 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.*

*Realizar el muestreo correspondiente para identificar la fauna en el sitio del proyecto y presentar la metodología empleada.*

*Detallar la descripción de las medidas de mitigación y preventivas respecto al desplazamiento de fauna.*

*Se garantice la disponibilidad de agua potable para abastecer las necesidades del proyecto durante las tres etapas (preparación, construcción y operación), sin afectar la demanda de población habitante de la zona. Es decir, sustentar técnicamente que el pozo ubicado en las faldas de la Sierra de Tabor podrá abastecer de los insumos necesarios.*

*Presentar la capacidad actual de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente en el Centro Integralmente Planeado de Puerto Escondido, así como un estudio que demuestre que el volumen de agua generado durante la etapa de operación del proyecto podrá ser recibido y tratado por la Planta, lo cual garantice el apego del proyecto con respecto a lo señalado en el Decreto de Creación y Programa de Manejo del Parque Nacional Bahía de Loreto, en relación al no verter o descargar contaminantes, así como desarrollar cualquier actividad contaminante.*

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 3 de 53

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 10-E, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00 [www.gob.mx/semanat](http://www.gob.mx/semanat)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
**Francisco  
VILLA**

*El promovente deberá de presentar 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.*

**VII.** Que con fecha 22 de mayo de 2023, se recibió respuesta al OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00220/2023 por la PROFEPA/BCS mediante Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/787/2023 de fecha 15 de mayo de 2023, 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 en esta oficina de representación **no se encontró procedimiento administrativo abierto** al proyecto antes mencionado.”*

**VIII.** Que con fecha 29 de mayo de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.00481/2023, otorgándole un plazo de 60 días hábiles notificando dicho oficio el 13 de junio de 2023.

**IX.** Que con fecha 17 de julio de 2023, se recibió respuesta por la CONABIO mediante Oficio SEOT/381/2023 de fecha 10 de julio de 2023, el cual cita entre otros asuntos:

*“... Con base en la información revisada, se identificaron las siguientes afectaciones que podrían ocurrir en caso de llevarse a cabo el proyecto:*

*-Afectaciones directas e indirectas a ecosistemas marinos.*

*-Afectaciones a la biodiversidad, especialmente a especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*

*-Generación de desechos durante la construcción y operación del proyecto.*

*-Las actividades pretendidas podrían provocar problemas de erosión en la zona de playa del proyecto y áreas contiguas.”*

**X.** Que con fecha 02 de agosto del 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS escrito libre solicitando prorroga al requerimiento de información emitida mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.481/2023 notificado el 13 de junio de 2023.

**XI.** Que con fecha 24 de agosto de 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS la documentación adicional solicitada mediante el Oficio SEMARNAT-BCS.01.02.IA.481/23 antes citado.

**XII.** Que con fecha 06 de septiembre 2023 esta ORSEMARNATBCS dio respuesta al escrito libre ingresado el 02 de agosto de 2023 medio del OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01194/2023 ampliando el plazo originalmente otorgado a 30 días hábiles, contados a partir del vencimiento del plazo previamente otorgado mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00481/2023, notificando de dicho oficio el 15 de septiembre de 2023.

**XIII.** Que con fecha 05 de octubre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS respuesta de la CONAGUA/BCS al OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00228/2023, dicha respuesta mediante Oficio No. B00.903.04-0996 de fecha 09 de mayo de 2023, donde cita entre otros puntos lo siguiente:

*.... “El polígono del Proyecto obtenido del cuadro de coordenadas UTM plasmadas en su Oficio, se encuentra dentro de la poligonal de la Cuenca Hidrológica Loreto en la Región*

*“DESEARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO”  
DESEARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.*

*Página 4 de 33  
Ing. Victor Alfredo Bermudez Almaraz”, Melchor Ocampo No. 1945, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393  
00 www.gob.mx/semarnat*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECUERDOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
**Francisco  
VILLA**

Hidrológica 06 Baja California Sur-Este, ubicándose a su vez dentro de la poligonal del Acuífero Loreto. Es de observarse que el polígono del Proyecto presentado **no se encuentra afectado por algún Bien Nacional** bajo la custodia y administración de la Comisión Nacional del Agua.

Respecto a su solicitud de emitir opinión técnica y comentarios en relación a la vialidad del Proyecto, donde solicita se informe opinión sobre los efectos ambientales que pudiera causar la calidad del agua tratada proveniente de este sistema de tratamiento, las afectaciones que podrían presentarse por los efectos del Proyecto., en la página 14 del Proyecto de Manifestación de Impacto Ambiental del promovente donde señala lo siguiente:

#### Alcantarillado Sanitario:

El sistema de alcantarillado sanitario de Puerto Escondido consiste en una red de atarjeas y colectores que conducen por su gravedad a una planta de tratamiento modular FAST, la cual cumple con las siguientes especificaciones:

Cumple con las regulaciones federales en base a la normatividad mexicana vigente para aguas residuales NOM-SEMARNAT-001 Y 003 de 1997.

Cumple con estándares para conseguir la certificación LEED del U.S. Green Building Council (USGBC)

Reutiliza el agua tratada en riego de áreas verdes.

No requiere operadores y supervisores las 24 horas del día.

No requiere consumos de productos químicos o "enzimas milagrosas"

Capacidad de operación intermitente (temporada alta o baja).

Dadas las especificaciones señaladas y la reutilización del agua tratada para el riego de áreas verdes, deberá llevar a cabo el trámite CONAGUA-01-001 PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, dando cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-2021, diseñando su sistema de tratamiento de las aguas residuales tomando como base Demanda Química de Oxígeno (DQO) y todos los parámetros de descarga especificados en la norma señalada.

En cuanto al suministro de agua para el Proyecto en la página 13 de la Manifestación de Impacto Ambiental del promovente señala lo siguiente: "El desarrollo de Puerto Escondido se abastece desde un pozo profundo ubicado en las faldas de la Sierra de Tabón, cruzando el canal de concreto con el que se revistió el cauce del arroyo, su ubicación es aproximadamente a 1 km en un camino que es una prolongación hacia el oeste de la carretera de acceso a Puerto Escondido, el acceso se ubica en el mismo entronque que entra a Puerto Escondido. El pozo está equipado con una bomba de 30 HP y saca un caudal de aproximadamente 25 lps, la bomba es vertical y se envía directamente a un tanque de regularización construido muy cerca del pozo, aproximadamente a 10 m, el pozo cuenta con subestación eléctrica tipo rural con transformador tipo costa de 45 KVA, cuenta con su centro de control de motores, con interruptor termo magnético y operación automática, aunque aparentemente se opera manualmente." **No existe inconveniente técnico**, sin embargo, que acredite ante esa secretaría a su cargo presentando documentos que confirmen (el número del título de concesión, vigencia y el uso procurado del aprovechamiento)"

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 5 de 33

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 10-E, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



9  
A



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

**XIV.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido opinión técnica ni comentarios por parte de la 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 por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales con relación al desarrollo del proyecto y

## CONSIDERANDO:

**1.** De conformidad en lo dispuesto 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 fracciones **IX** y **X**, 30, 35, fracción II, de la LGEEPA; 2º, 4º, 5º, inciso **Q** y **R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 49, de su RLGEEPAMEIA, 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 esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA una vez ingresada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental 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 establecen los ordenamientos citados, así como el Programa de Desarrollo Urbano, de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Declaratoria y Plan de Manejo del Área Natural Protegida y demás Disposiciones Jurídicas Aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

## A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción y operación de un conjunto habitacional distribuido en ocho lotes independientes de diferentes dimensiones ubicados en la zona costera de localidad de Puerto Escondido, en el Municipio Loreto, B. C. S.

En cada uno de los ocho lotes denominados: M-2, M-3, M3-2, M-4, M-5, M-7, M-8- y M-16 se construirán edificios habitacionales de 3 y 4 niveles para viviendas unifamiliares con sus áreas comunes, alberca, gimnasio, andadores y áreas verdes.



En la zona se cuenta con la factibilidad de suministro de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y la PTAR existente para las aguas residuales generadas.

## B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

**Clima.** Con base en el sistema de clasificación climática de Köppen, en el área de estudio del proyecto se presentan el siguiente tipo de clima BW(h)hw(x): Clima muy seco, cálido con temperatura media anual superior a 22°C, con verano cálido (temperatura del mes más caliente mayor a 18°C), régimen de lluvias intermedio entre verano e invierno.

**Temperatura.** La temperatura máxima oscila en los 30°C durante los meses de mayo a noviembre, y la mínima de 22°C en diciembre y enero.

**Geología.** La zona en la cual se encuentra localizado el proyecto se encuentra el tipo de roca sedimentaria en los lotes M-5, M-7, M-8 y M-16 e híbrida en los lotes M-2, M-3, M-4 y M-3B, la descripción de las características geológicas de estos tipos de roca de la zona ha sido realizada con base en el Servicio Geológico Mexicano.

Las rocas sedimentarias (del latín *sedimentum*, asentamiento) se forman por la precipitación y acumulación de materia mineral de una solución o por la compactación de restos vegetales y/o animales que se consolidan en rocas duras. Los sedimentos son depositados, una capa sobre la otra, en la superficie de la litósfera a temperaturas y presiones relativamente bajas y pueden estar integrados por fragmentos de roca preexistentes de diferentes tamaños, minerales resistentes, restos de organismos y productos de reacciones químicas o de evaporación. Una roca preexistente expuesta en la superficie de la tierra pasa por un Proceso Sedimentario (erosión o intemperismo, transporte, depósito, compactación y diagénesis) con el que llega a convertirse en una roca sedimentaria; a esta transformación se le conoce como *litificación*. Debido a que las rocas sedimentarias son formadas cerca o en la superficie de la tierra su estudio nos informa sobre el ambiente en el cual fueron depositadas, el tipo de agente de transporte y, en ocasiones, del origen del que se derivaron los sedimentos. Las rocas sedimentarias generalmente se clasifican, según el modo en que se producen, en *detríticas* o *clásticas*, y *químicas* o *no clásticas*; dentro de ésta última, se encuentra una subcategoría conocida como *bioquímicas*. Híbrida: Pueden identificarse componentes corticales, constituyen gran parte del magmatismo Hercínico del Macizo Ibérico. Las rocas estudiadas en este trabajo proceden de tres batolitos de distintos dominios tectonoestratigráficos de la cadena Hercínica. Distintos mecanismos de hibridación son propuestos a partir de las relaciones de campo de las rocas híbridas y zonas de interacción magmáticas que afloran en las partes más externas del macizo. Se concluye que la mezcla de magma es el mecanismo más importante en la generación de rocas híbridas, más incluso que el papel de fuentes mezcladas, asimilación y contaminación. Por esta razón, la mezcla de magma se analiza en detalle, considerando los modelos experimentales existentes y supuestos empíricos. Un modelo de mezcla de magma en cámaras magmáticas es considerado como el escenario más favorable para la generación de rocas híbridas. Una cámara magmática silícea o zona anatéctica es



9



invadida en profundidad por un magma derivado mantélico. La inyección simplutónica induce convección en la cámara silícea originando la disruptión de cuerpos máficos, en equilibrio térmico y en estado magmático, que se mezcla con el encajante silíceo. En este modelo, la mezcla de magma se desarrolla por dos mecanismos principales tal como se deduce, por un lado, a partir de las características petrográficas de las rocas híbridas estudiadas, y a partir de las relaciones de campo observadas en zonas de interacción magma-magma. Estos dos mecanismos de mezcla de magma se denominan como mezcla por inyección y mezcla por convección. La mezcla por inyección tiene lugar durante la intrusión de magma básico en el interior del encajante silíceo y modifica la composición de este magma básico por captura de cristales, fragmentos de magma o gotas de líquido del encajante silíceo. La mezcla por convección se desarrolla una vez alcanzado el equilibrio térmico, al menos localmente, entre ambos magmas. Este mecanismo modifica la composición de magma silíceo, originándose un granitoide híbrido con enclaves microgranulares remanentes del proceso de mezcla.

**Litología.** La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas aluviales en los lotes M-5, M-7, M-8 y M-16, y rocas basálticas en los lotes M-2, M-3, M-4 y M-3B. **Aluvial Q(al)** Esta unidad se localiza al centro del sistema ambiental regional aproximadamente, está conformada por los depósitos en los cauces de los arroyos del área considerada para este proyecto y está representada por planicies aluviales, tiene un espesor que varía de 2 a 5 m y más de 10 km de largo, está compuesta de sedimentos de rocas ígneas intrusivas principalmente, en menor grado fragmentos de rocas metamórficas. La arena presenta un color café claro, la unidad no se encuentra litificada, y es fácilmente deleznable, presenta un alto grado a la erosión, esto debido a que las arenas solo se encuentran parcialmente compactadas. **Basalto** Roca ígnea extrusiva más común del planeta, es de composición química máfica o básica, es decir que tiene entre el 45% al 52% de sílice ( $\text{SiO}_2$ ), su textura principal es afanítica y mineralógicamente se compone de plagioclasas ricas en calcio (Ca), anfíboles, piroxenos y olivino.

**Geomorfología.** Bajada. Superficie de piedemonte débilmente inclinada, compuesta por material detrítico que se extiende a lo largo del pie de las cadenas montañosas hacia las planicies de nivel de base o cuencas Inter montañas. Se origina por unión y fusión de abanicos aluviales lo que condiciona su superficie ondulada. El término coloquial se usa en los estados del suroccidente de los Estados Unidos de América, y los del norte de México, donde predominan las condiciones de aridez.

**Suelo.** En el Sistema Ambiental y en el sitio del proyecto se encuentra el siguiente tipo de suelo: **Andosol**. Suelos de origen volcánico reciente y que son muy ligeros en peso debido al abundante alófano o complejos aluminio-humus en los primeros 30 cm de profundidad. Tienen una consistencia grasosa o resbaladiza. Si bien los Andosoles son fáciles de cultivar y tienen buenas propiedades de enraizamiento y almacenamiento de agua, cuando están situados en ladera es preferible conservarlos bajo su vegetación original. Presentan valores superiores en promedio a 3.0% de carbono orgánico y se erosionan rápidamente por deforestación y remoción de raíces. Los Andosoles





mexicanos son particularmente frágiles debido a que en su mayoría están situados en regiones con cambios drásticos en el uso del suelo.

**Hidrología superficial y subterránea.** La red hidrográfica de la región está representada por una serie de arroyos de tipo intermitente que descienden de las partes altas de la Sierra de La Giganta estos arroyos son pocos profundos, están orientados transversalmente a la traza de la falla regional y corresponden también a fracturas y fallas. Durante la temporada de lluvias, especialmente las de tipo ciclónico, son capaces de trasportar grandes volúmenes de acarreo, constituido por gravas, arenas gruesas y materiales de boleo (CONAGUA, 2015).

## C. ASPECTOS BIÓTICOS.

**Flora:** En virtud de que la zona en que se pretende desplantar el proyecto había sido fraccionada con la introducción de vialidades, en su momento requirió de las actividades de desmonte, de tal modo que no existe vegetación nativa al interior de los lotes ni en las vialidades que los dividen.

Sin embargo para conocer la flora en el sistema ambiental se describen a continuación: está compuesta por ocho tipos diferentes. Las plantas herbáceas, tanto perennes (Ph, 196 spp.) como anuales (Un, 207 spp.), representan el 55% de todas las especies. Los árboles están mal representados (Tr, 23 spp.), pero las formas arbustivas son significativas (Sh, 129 spp). Las hidrófitas (HF, 62 spp.) incluyen plantas acuáticas y plantas que crecen en suelos húmedos, que se encuentran principalmente en los oasis dispersos en el pie de la Sierra La Giganta (León de la Luz et al., 2008). Las hidrófitas de formas de vida acuáticas flotantes y de tallo emergente se encuentran generalmente en hábitats en buen estado de conservación, y las de ambientes terrestre ocupan sitios impactados. Las plantas suculentas (Sc, 50 spp.) incluyen a todos los miembros de las familias Agavaceae, Bromeliaceae, Cactaceae, Crassulaceae, y Portulacaceae, así como a algunas semisuulentas de las familias Anacardiaceae, Burseraceae, Euphorbiaceae y Apocynaceae. Las plantas parásitas (Pa, 14 spp.) Dodder (*Cuscuta*) y muérdago (*Psittacanthus* y *Phoradendron*). Las vines (Vi, 49 spp.) pertenecen a varias familias, tales como Polygonaceae, Convolvulaceae, Ranunculaceae, Apocynaceae (Asclepiadaceae) y otras (León de la Luz et al., 2008).

En el grupo de cactáceas se encuentra la especie *Lophocereus schottii* conocida como Senita, y entre una de las variedades de esta planta (variedad schottii) existe una forma única más pequeña y con protuberancias arregladas en espiral a lo largo de las ramas (forma spiralis). Esta forma única solo se encuentra en un lugar de la Sierra de la Giganta

Se encontró un total de 148 organismos para las poligonales bajo estudio, pertenecientes a cinco especies arbóreas. La riqueza específica de los lotes es de 5 especies, dichos organismos se encuentran distribuidos en 3 géneros, 2 familias y 2 órdenes. En cuanto a la especie que presentó mayor número de organismos distribuidos en los lotes es el Mezquite de Baja California (*Prosopis articulata*) con 101 individuos, seguido de Palma Blanca (*Washingtonia robusta*) con 29 organismos, mientras que, Palo Brea



# MEDIO AMBIENTE

MONITOREO DEL MEDIO AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

(*Parkinsonia praecox*) y Retama (*Parkinsonia aculeata*) registraron las menores cantidades con 12 y 6 ejemplares cada uno, respectivamente

**Fauna.** Por las mismas circunstancias del tema flora nativa, la fauna al interior de los lotes y vialidades es inexistente toda vez que no permiten al hábitat natural. Se describe la fauna de la sierra de la Giganta-Guadalupe en la que está incluida la zona de estudio. Está compuesta por alrededor de 323 especies de vertebrados de las cuales 27 (8%) son endemismos y 56 especies (17%) se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010. El mayor porcentaje de estos endemismos se encuentra en el grupo de los reptiles gran parte de los cuales se distribuye a lo largo de las serranías en cañones, conglomerados rocosos y en los oasis.

El estado de conservación de la vegetación en los polígonos del Proyecto, cualitativamente se observa un deterioro en su estructura y composición debido a la proximidad de la frontera urbana y turística.

La fauna en el Sistema Ambiental esta región está representado por 3 especies nativas: el sapo pinto (*Anaxyrus puctatus*), el sapo de espolón (*Scaphiopus couchii*), ambos distribuidos tanto en los oasis como en el matorral desértico y la ranita (*Pseudacris hypochondriaca*) restringida a la presencia de cuerpos de agua permanentes (oasis o arroyos intermitentes). Los reptiles Existen además 39 especies de reptiles nativos de los cuales 12 (31%) son endémicos de la península y algunos de ellos exclusivos de los oasis. Más de la mitad de las especies (51%) se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. De las aves más conspicuas presentes en la región destacan aves nocturnas como el búho cornudo (*Bubo virginianus*), la lechuza (*Tyto alba*), tecolotes como el tecolote enano (*Micrathene whitneyi*) y el búho cornudo (*Asio flammeus*), y aves crepusculares como los tapacaminos (*Chordeiles acutipennis* y *Phalaenoptilus nuttallii*). Entre las aves diurnas destacan el águila real (*Aquila chrysaetos*), aguilillas como el halcón cola roja (*Buteo jamaicensis*), el aguililla (*Parabuteo unicinctus*), el águila pescadora (*Pandion haliaetus*), halcón peregrino (*Falco peregrinus*); carpinteros, colibrís y una gran variedad de paseriformes como el cardenal (*Cardinalis cardinalis*), la urraca azul (*Aphelocoma coerulescens*), el baloncillo (*Auriparus flaviceps*), el centzontle (*Mimus polyglottos*), las calandrias (*Icterus cucullatus* e *Icterus parisorum*), diversos gorriones, entre otras. En cuanto a los mamíferos que se encuentran en esta región sobresale el tejón (*Taxidea taxus*), especie enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio Lista de especies en riesgo, como Amenazada. También destacan el ardillón negro (*Spermophilus atricapillus*) especie endémica restringida a ambientes rocosos, el coyote (*Canis latrans*), el mapache (*Procyon lotor*), la ardilla del desierto o juancito (*Ammospermophilus leucurus*), la liebre (*Lepus californicus*) y diversas especies de roedores y murciélagos.



## D. IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVIENTE.

### Preparación del Sitio.

Delimitación de las superficies, excavación, nivelación y compactación de los terrenos, pérdida de vegetación natural, procesos erosivos del suelo, generación de residuos sólidos y líquidos, afectación a vegetación circundante a los polígonos, suspensión de partículas y emanación de gases a la atmósfera, posibles derrames de residuos, utilización de agua tratada para riegos, contaminación acústica por uso de maquinarias y generación de empleos temporales.

### Construcción.

Desplazamiento de fauna permanente, traslado de materiales e insumos, cimentación, cortes Instalación de almacenes temporales, suspensión de partículas y emanación de gases a la atmósfera, contaminación acústica por uso de maquinarias, ruidos por trabajadores de las obras, posibles derrames de residuos, consumo de agua para la construcción, generación de residuos fisiológicos por trabajadores de las obras Instalaciones necesarias para el funcionamiento del proyecto, disminución de la calidad paisajística por las obras y generación de empleos temporales

### Operación y Mantenimiento.

Retiro de maquinaria y equipo, generación de residuos sólidos y líquidos, mantenimiento de las instalaciones que componen el proyecto, tránsito vehicular, demanda de servicios públicos, cambios en el turismo de la zona, aguas residuales, cambios en la calidad del paisaje, cambios en la visibilidad del paisaje, cambios en la estética arquitectónica de la zona, generación de empleos temporales y permanentes

**Impactos identificados sobre el consumo de agua.** Los impactos identificados relacionados al consumo de agua se clasifican como permanentes al momento de ejecutar el proyecto, así mismo se considera que la demanda de agua será localizada (puntual); sin embargo, la disminución del recurso hídrico repercutirá a nivel local. Ambos impactos se consideran reversibles a mediano plazo y mitigables, dado que se implementarán medidas para eficientizar el uso de dicho recurso.

**Impactos identificados sobre la generación de aguas residuales.** Se considera que, una vez implementado el proyecto, el aumento en la generación será de forma permanente e inmediata, lo que podría provocar una saturación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales localizada en Puerto Escondido; no obstante, dicha saturación, así como los posibles derrames por un mal funcionamiento se consideran de forma temporal debido a la baja probabilidad de ocurrencia. En ambos casos se consideran mitigables al implementarse acciones correctivas para evitar la afectación a los diferentes factores ambientales.

**Impactos identificados sobre el consumo de energía eléctrica.** De forma similar al caso del consumo de agua y el incremento en la generación de aguas residuales, se



incrementará el consumo de electricidad por la ejecución del proyecto, por lo que se clasifica de forma permanente, puntual y de reversibilidad a mediano plazo en caso de abandono del proyecto.

La emisión de gases contaminantes por el constante tránsito de vehículos en la localidad se considera temporal, debido a que una vez se encuentren detenidos o estacionados los vehículos baja la emisión de dichos gases. Mientras que el incremento de la suspensión de polvos en los predios se clasifica de forma temporal debido a que este impacto será localizado y se dará en la etapa de preparación del sitio y construcción.

**Impactos identificados sobre la generación de residuos sólidos.** Se considera posible la contaminación del entorno provocado por una mala disposición, lo que conllevaría a la afectación de diversos factores ambientales como: agua, aire, suelo y la flora y fauna del sitio. Asimismo, es posible la saturación del basurero municipal (sitio de disposición final) lo que implica que el impacto sea del tipo local, temporal y reversible a mediano plazo mientras el proyecto se encuentre en operación.

## E. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.<sup>†</sup>

En la MIA-P, el promovente identificó Medidas Preventivas y de Mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio, siendo las siguientes:

### Medidas Preventivas

- ✓ El agua utilizada será abastecida del pozo ubicado en las faldas de la Sierra de Tabor, la cual pasa por un tanque de regularización el cual consiste en la desinfección pasando por una caseta de cloración. Por lo que el agua para abastecer al proyecto cuenta con los procesos necesarios para su utilización.
- ✓ En ninguna de las etapas del proyecto serán utilizadas sustancias altamente riesgosas, sin embargo, se contará con planes y programas para casos de derrames.
- ✓ Se concientizará a los trabajadores de las obras, sobre el uso moderado del recurso.
- ✓ Se cuenta con baños en las construcciones vecinas, por lo que no habrá necesidad de rentar baños portátiles para las etapas de construcción.
- ✓ Se cuenta con una PTAR planta de tratamiento de aguas residuales para la localidad de Puerto Escondido.
- ✓ Se delimitarán los polígonos donde se llevarán a cabo las obras, de manera que se prevengan las actividades fuera de los mismos.
- ✓ Se contemplan los riegos con aguas tratadas para suelos y áreas verdes, las cuales deberán de haber pasado por el debido proceso de tratamiento para que estas sean consideradas aguas grises factibles para dichos usos.
- ✓ Queda prohibido el fecalismo al aire libre. Se hará de conocimiento a los trabajadores y participantes de las obras.
- ✓ Se continuará con el proceso de manejo de residuos que se lleva con los proyectos contiguos al mismo. Para los residuos sólidos se cuenta con el servicio municipal.



- ✓ Se requerirá que los vehículos cumplan con las normativas correspondientes en temas de aires y ruidos generados.
- ✓ Se requerirá que los vehículos cumplan con las normativas correspondientes en temas de aire
- ✓ Se regará el suelo antes de iniciar actividades para evitar la dispersión del mismo.
- ✓ Se hará de conocimiento a los trabajadores sobre evitar ruidos en la medida de lo posible
- ✓ Se hará de conocimiento a los trabajadores sobre evitar ruidos en la medida de lo posible por la fauna que se llegase a encontrar en el lugar.
- ✓ Se delimitarán las áreas de trabajo. Se prohibirá al personal la afectación de la vegetación fuera de los polígonos solicitados.
- ✓ Se concientizará al personal sobre el cuidado de las especies que se llegasen a encontrar.
- ✓ Se seguirán las restricciones aplicables en la zona, cumpliendo con el entorno turístico náutico existente.
- ✓ Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se informará a los trabajadores de la obra sobre el uso responsable y adecuado del recurso hídrico.
- ✓ Se cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales.
- ✓ Es importante mencionar que las aguas generadas en la etapa de operación, una vez tratadas, serán utilizadas para el riego de áreas verdes.
- ✓ Se dará el mantenimiento adecuado y necesario a la PTAR existente para evitar y prevenir posibles derrames.
- ✓ Instalación de cableado eléctrico adecuado.
- ✓ Separación de la distribución de cargas de energía.
- ✓ Utilización de luces o focos LED, debido al bajo consumo de este tipo de luces.
- ✓ Implementación de aparatos nuevos y ahorradores de energía.
- ✓ Instalación de sistemas de ahorro con lámparas de sensor de movimiento.
- ✓ Se evitará la contaminación del entorno al disponer de contenedores suficientes en cada lote.
- ✓ Se informará a los usuarios de las instalaciones de la correcta disposición de los residuos generados.

## Medidas de Mitigación

- ✓ Se utilizarán aguas tratadas para riego de suelo durante la preparación del sitio y construcción, así como para las áreas verdes que ocupen la operación del proyecto.
- ✓ Se mantendrán áreas verdes las cuales se conservarán en su estado natural como medida compensatoria.
- ✓ No se encuentra variedad de especies en el área, sin embargo, se contempla reubicar las que se encontraran, en las áreas determinadas como áreas verdes dentro de los polígonos del proyecto.
- ✓ Se conservarán áreas verdes las cuales se mantendrán en su estado natural como medida compensatoria por las actividades de preparación del sitio.



- ✓ Se conservarán áreas verdes las cuales se mantendrán en su estado natural como medida compensatoria por los procesos erosivos del suelo.
- ✓ Se buscará que el diseño de la construcción se apegue al paisaje natural de la zona.
- ✓ Se conservarán áreas verdes, las cuales serán similares al paisajismo natural.
- ✓ Queda prohibido la introducción de nuevas especies al área, de igual forma, se prohíbe molestar las especies que fueran encontradas fuera de los polígonos del proyecto.
- ✓ El área de Puerto Escondido cuenta con los servicios básicos requeridos, por lo que puede abastecer la capacidad requerida para el proyecto.
- ✓ Se requerirá que los vehículos cumplan con las normativas correspondientes.
- ✓ Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se requerirá que los vehículos cumplan con las normativas correspondientes en temas de aire.
- ✓ Los residuos generados durante la etapa de preparación del sitio y construcción serán depositados en contenedores con tapa y trasladados al sitio de disposición final.
- ✓ Durante la etapa de operación se contará con un sistema de captación, manejo y disposición final de residuos sólidos. En dicho sistema se hará clasificación de los residuos de acuerdo al material de origen, para una vez se encuentren separados, aquellos residuos que sean posibles de reciclar serán enviado a las plantas recicadoras más cercanas. Mientras que el resto de los residuos serán puestos a disposición del servicio municipal.
- ✓ Se cuenta con factibilidad del servicio municipal.
- ✓ Se evitará la saturación del sitio de disposición final al realizar la separación de aquellos residuos que sea posible reciclar, para ser enviados a plantas recicadoras.

## F. ANÁLISIS 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 mitigados. En este sentido los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por el promovente se generarán durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto.

**3.** 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.

**4.** Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la *Unidad Ambiental Biofísica 3 (UAB-3) Sierra la Giganta*, del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece estrategia compatible con la Preservación, Preservación y Aprovechamiento Sustentable cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**5.** Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Loreto, B.C.S* dentro de la UGA-60 con uso de suelo: *Actividad Predominante Pesca, Conservación y Turismo, con una Política de Aprovechamiento Sustentable*, por lo que la propuesta es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

**6.** Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto – Nopoló – Notrí - Puerto Escondido- Ligüi - Ensenada Blanca*, particularmente en la UGA AT-40 cuya política ambiental es *Uso Turístico*, por tanto es compatible con las disposiciones de dicho instrumento cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

Por lo anterior y con base en 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 resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la 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 primer párrafo 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 en ejercicio de sus atribuciones

## RESUELVE:

**PRIMERO.** Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado **“DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO”** ubicado en la localidad de Puerto Escondido, en el Municipio Loreto, Baja California Sur.

**SEGUNDO.** Esta Autorización de Manera Condicionada es para las obras y actividades que consisten la construcción y operación de un conjunto habitacional distribuido en ocho lotes independientes de diferentes dimensiones ubicados en la zona costera de localidad de Puerto Escondido, en el Municipio Loreto, B. C. S.

“DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO”  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

En cada uno de los ocho lotes denominados: M-2, M-3, M3-2, M-4, M-5, M-7, M-8- y M-16 se construirán edificios habitacionales de 3 y 4 niveles para viviendas unifamiliares con sus áreas comunes, alberca, gimnasio, andadores y áreas verdes.

En la zona se cuenta con la factibilidad de suministro de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y la PTAR existente para las aguas residuales generadas.

Lote M-2. La distribución de las obras que compondrán al Lote M-2 consta de un estacionamiento de 1,002.731 m<sup>2</sup> de superficie que se conectará con las vialidades existentes en la localidad, asimismo, se encontrará un edificio principal de 1,941.504 m<sup>2</sup> el cual contendrá 28 viviendas distribuidas en los 4 niveles de altura que tendrá el edificio. Estas viviendas tendrán recamaras, closets, baños completos, cocina integral, sala-comedor y terraza con vistas al mar. Se tendrán áreas denominadas andadores con una superficie total de 427.633 m<sup>2</sup> que conectarán el área de albercas con el edificio principal. De igual forma, se contempla la delimitación de áreas verdes las cuales abarcarán una superficie de 3,219.389 m<sup>2</sup> y se encontrarán distribuidas a lo largo del predio.

Lote M-3. Contendrá 16 viviendas distribuidas en los 4 niveles de altura que tendrá el edificio principal, dicho edificio abarcará una superficie de 1,405.126 m<sup>2</sup>. Al igual que el resto de los lotes, a lo largo del predio se tendrán áreas verdes de 1,209.223 m<sup>2</sup>, andadores con 314.026 m<sup>2</sup> de superficie que conectarán el área de albercas con el edificio principal y un área de estacionamiento de 847.979 m<sup>2</sup> con capacidad para 30 vehículos. Las viviendas contarán con dos, tres o cuatro recamaras; además, contarán con área de lavado y secado, cocina integral, sala-comedor y terraza con vistas al mar.

Lote M-3-2. Al igual que el Lote M-3, este predio contará con un edificio principal de 1,882.141 m<sup>2</sup> que contendrá 16 viviendas distribuidas en los 4 niveles con que contará. Tendrá área de estacionamiento con capacidad para 40 vehículos, dicho estacionamiento contemplará 899.043 m<sup>2</sup> de área. Contará con andadores que conectarán el área de albercas con el edificio principal. Las áreas verdes tendrán una superficie de 3,942.747 m<sup>2</sup>.

Lote M-4. El edificio principal contempla 1,075.37 m<sup>2</sup> de área que se ubicará dentro del Lote M-4 contará con 18 viviendas, estas contarán con dos, tres o cuatro recamaras, la recamara principal con vestidor y baño, regadera, WC y tina. Las viviendas o departamentos contarán con área de lavadora y secadora, bodega y cuarto de equipos. Asimismo, contarán con sala-comedor, cocina integral con barra y terraza. El área de albercas que abarca una superficie total de 197.7 m<sup>2</sup> se conectará al edificio principal mediante andadores. Se distribuirán áreas verdes a lo largo del predio, las cuales tendrán una superficie de 2,004.68 m<sup>2</sup>. También, contará con área de estacionamiento con capacidad para 30 vehículos, el acceso a este será a través de la vialidad denominada Bahía Tortugas.

Lote M-5. Este lote es el que presenta mayor superficie del total, al igual que el resto de los lotes contendrá un edificio principal que tendrá un área de 4,952.27 m<sup>2</sup> con capacidad para 40 viviendas distribuidas en los 3 niveles de altura que tendrá. Las viviendas se

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 10 de 33

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 10-E5, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 [www.gob.mx/semenat](http://www.gob.mx/semenat)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



distribuirán en dos torres conectadas para ser operado como un condo/hotel cada una con área de estacionamiento con capacidad para 40 automóviles. El área de estacionamiento contará con dos áreas de accesos/salidas. Las áreas de albercas con un total de 460.769 m<sup>2</sup> estarán conectadas mediante andadores. Las áreas verdes se distribuirán a lo largo del predio y abarcarán una superficie de 5,700.22 m<sup>2</sup>.

Lote M-7. El edificio principal de 3,086.2 m<sup>2</sup> que se ubicará dentro del Lote M-7 dispondrá de 12 viviendas las cuales constarán de las áreas básicas como: recamaras, baños, sala-comedor, cocina, terraza, área de lavado y bodega. Las áreas verdes se distribuirán a lo largo del predio y abarcarán una superficie de 777.432 m<sup>2</sup>.

Lote M-8. El edificio principal de 1,402.07 m<sup>2</sup> dispondrá de 25 viviendas que contarán con las áreas básicas como recamaras, baños, sala-comedor, cocina, terraza, área de lavado y bodega. El área de estacionamiento con 924.385 m<sup>2</sup> tendrá capacidad para 30 vehículos. Los andadores que abarcarán una superficie total de 398.506 m<sup>2</sup> conectarán el área de estacionamiento con el edificio principal, y a su vez, al edificio principal con el área de alberca. Las áreas verdes se distribuirán a lo largo del predio, estas constarán de una superficie total de 2,636.49 m<sup>2</sup>.

Lote M-16. Dentro del Lote M-16 se distribuirán 6 edificios que en total ocuparán un área de 1,502.37 m<sup>2</sup> y que contarán con 4 niveles de altura cada uno, en ellos se contarán con 22 viviendas que contendrán las áreas básicas como: recamaras, baños, sala-comedor, cocina, terraza, área de lavado y bodega. Cada uno de los edificios contará con área de estacionamiento que se conectarán a la calle de acceso interior al predio; y con alberca, dando un total de 6 albercas que en total ocuparán un área de 105.958 m<sup>2</sup> para el Lote M-16. Las áreas verdes abarcarán un total de 2,134.04 m<sup>2</sup> de superficie.

Las características cuantitativas de las obras del proyecto son las siguientes:

LOTE	ELEMENTO	CANT-DAD	SUPERFICIE DE DES-PLANTE (PLANTA BAJA m <sup>2</sup> )	NI-VE-LES	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUC-CION EN LOS DIFERENTES NIVELES (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE LIBRE DE SELLAMIENTO / AREA PERMEABLE (m <sup>2</sup> )	NUM DE VIV/HAB
M-2	Alberca		462.644				
	Andadores					427.633	
	Áreas verdes					3,219.39	
	Edificio	1	1,941.50	4	9,873		28
	Estaciona-miento	1	1,002.73				
<b>Subtotal</b>			<b>3,406.88</b>	<b>4</b>	<b>9,873</b>	<b>3,674.02</b>	<b>28</b>
M-3	Alberca		335.573				
	Andadores					314.026	
	Áreas verdes					1,209.22	
	Edificio	1	1,405.13	4	5,751		16
	Estaciona-miento	1	847.979				
<b>Subtotal</b>			<b>2,588.68</b>	<b>4</b>	<b>5,751</b>	<b>1,523.25</b>	<b>16</b>
M3-2	Alberca		440.923				
	Andadores					319.067	
	Áreas verdes					3,942.75	

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 17 de 33  
"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395  
00 www.gob.mx/samarnat



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

LOTE	ELEMENTO	CANTIDAD	SUPERFICIE DE DES-PLANTE (PLANTA BAJA m <sup>2</sup> )	NIVELES	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LOS DIFERENTES NIVELES (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE LIBRE DE SELLAMIENTO / AREA PERMEABLE (m <sup>2</sup> )	NUM DE VIV/HAB
	Edificio		1,882.14	4	10,476		16
	Estacionamiento	1	899.043				
	<b>Subtotal</b>		<b>3,222.11</b>	<b>4</b>	<b>10,476</b>	<b>4,261.81</b>	<b>16</b>
<b>M-4</b>	Alberca	1	197.7				
	Andadores				279.216		
	Áreas verdes				2,004.68		
	Edificio		1,075.37	4	6,273		18
	Estacionamiento	1	916.88				
	<b>Subtotal</b>		<b>2,189.95</b>	<b>4</b>	<b>6,273</b>	<b>2,283.90</b>	<b>18</b>
<b>M-5</b>	Alberca		460.769				
	Andadores				635.165		
	Áreas verdes				5,700.22		
	Edificio		4,952.27	3	20,146		40
	Estacionamiento	1	2,655.40				
	<b>Subtotal</b>		<b>8,068.43</b>	<b>3</b>	<b>20,146</b>	<b>6,335.38</b>	<b>40</b>
<b>M-7</b>	Áreas verdes				777.432		
	Edificio	1	3,086.20	4	5,407		12
	<b>Subtotal</b>		<b>3,086.20</b>	<b>4</b>	<b>5,407</b>	<b>777.432</b>	<b>12</b>
<b>M-8</b>	Alberca		322.974				
	Andador				398.506		
	Áreas verdes				2,636.49		
	Edificio		1,402.07	4	7,963		25
	Estacionamiento		924.385				
	<b>Subtotal</b>		<b>2,649.43</b>	<b>4</b>	<b>7,963</b>	<b>3,035.00</b>	<b>25</b>
<b>M-16</b>	Alberca	6	105.958				
	Áreas verdes				2,134.04		
	Edificio		1,502.37	4	7,952		22
	Estacionamiento	6	211.486				
	<b>Subtotal</b>	<b>12</b>	<b>1,819.81</b>	<b>4</b>	<b>7,952</b>	<b>2,134.04</b>	<b>22</b>
<b>TOTAL</b>			<b>27,031.49</b>	<b>4</b>	<b>73,841</b>	<b>23,997.83</b>	<b>149</b>

El abastecimiento de agua potable para el proyecto será a través de la red municipal, suministrado por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Loreto (OOMSAPA Loreto) bajo contrato # 5034, a nombre del promovente.

Las aguas residuales que se generen del proyecto serán conducidas a la planta de tratamiento de aguas residuales con modelo HS FAST 3.0 modular que actualmente se encuentra operando en la localidad de Puerto Escondido y recibiendo aguas residuales de otros proyectos. La planta se ubica en la coordenada UTM Z12N X= 468,608.00 y Y= 2,855,039.668. Las aguas tratadas resultantes de la operación del proyecto serán utilizadas para el riego de las áreas verdes en cada uno de los lotes, por lo que no se verterán o resultará afectado algún bien nacional.

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.  
Página 18 de 33  
"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393  
00 www.gob.mx/semarnat



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

El servicio de energía eléctrica será abastecido por la Comisión Federal de Electricidad, con número de servicio: 013061200210, a nombre del promovente.

**TERCERO.** La superficie total del proyecto es de **62,347.00 m<sup>2</sup>** que incluye los lotes independientes cuyas claves catastrales son: 502-001-001-001, 502-001-005-001, 502-001-025-001, 502-001-006-001, 502-001-008-001, 502-002-025-001, 502-001-015-001, 502-001-026-002, 502-001-026-003, 502-001-026-004, 502-001-026-005, 502-001-026-006, 502-001-026-007, se encuentran delimitados por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 y se muestran en las siguientes tablas individuales:

Lote M-2									
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y	
1	469143	2854929	44	469089	2854839	88	469069	2854913	
2	469165	2854846	45	469089	2854839	89	469069	2854914	
3	469165	2854845	46	469088	2854840	90	469070	2854914	
4	469165	2854844	47	469087	2854840	91	469070	2854914	
5	469165	2854844	48	469087	2854840	92	469070	2854915	
6	469165	2854843	49	469087	2854841	93	469070	2854915	
7	469164	2854842	50	469087	2854841	94	469071	2854915	
8	469164	2854842	51	469086	2854841	95	469079	2854922	
9	469164	2854841	52	469086	2854841	96	469086	2854929	
10	469164	2854841	53	469086	2854841	97	469093	2854936	
11	469163	2854840	54	469086	2854841	98	469116	2854927	
12	469163	2854839	55	469086	2854841	99	469117	2854926	
13	469163	2854839	56	469086	2854841	100	469118	2854926	
14	469162	2854838	57	469086	2854841	101	469119	2854926	
15	469162	2854838	58	469086	2854841	102	469120	2854926	
16	469161	2854837	59	469086	2854842	103	469121	2854925	
17	469161	2854837	61	469086	2854842	104	469122	2854925	
18	469160	2854837	62	469086	2854842	105	469123	2854925	
19	469160	2854836	63	469086	2854842	106	469124	2854926	
20	469159	2854836	64	469084	2854880	107	469125	2854926	
21	469159	2854836	65	469084	2854882	108	469126	2854926	
22	469158	2854836	66	469084	2854883	109	469127	2854926	
23	469157	2854835	67	469083	2854884	110	469128	2854927	
24	469157	2854835	68	469083	2854885	111	469129	2854927	
25	469156	2854835	69	469083	2854887	112	469130	2854928	
26	469096	2854832	70	469082	2854888	113	469131	2854929	
27	469096	2854832	71	469082	2854889	114	469132	2854929	
28	469096	2854832	72	469081	2854890	115	469133	2854929	
29	469096	2854833	73	469080	2854891	116	469133	2854930	
30	469096	2854833	74	469069	2854908	117	469134	2854930	
31	469095	2854833	75	469069	2854908	118	469135	2854930	
32	469095	2854833	76	469069	2854909	119	469136	2854930	
33	469095	2854833	77	469069	2854909	120	469136	2854930	
34	469095	2854833	78	469069	2854909	121	469137	2854930	

"DESPARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 13 de 33

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



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

35	469095	2854833	79	469069	2854910	122	469138	2854930
36	469095	2854833	80	469069	2854910	123	469139	2854930
37	469094	2854834	81	469069	2854911	124	469139	2854930
38	469093	2854835	82	469069	2854911	125	469140	2854930
39	469093	2854835	83	469069	2854911	126	469141	2854930
40	469093	2854836	84	469069	2854912	127	469142	2854929
41	469092	2854837	85	469069	2854912	128	469142	2854929
42	469091	2854838	86	469069	2854913	129	469143	2854929
43	469090	2854839	87	469069	2854913	SUPERFICIE =	7,052.35 m2	

Lote M-3

V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	468999	2854876	30	469070	2854840	59	469061	2854829
2	469011	2854880	31	469070	2854840	60	469008	2854823
3	469023	2854884	32	469070	2854840	61	469007	2854823
4	469034	2854888	33	469070	2854840	62	469007	2854823
5	469046	2854894	34	469069	2854839	63	469007	2854823
6	469056	2854900	35	469068	2854838	64	469007	2854823
7	469068	2854882	36	469067	2854837	65	469007	2854823
8	469068	2854882	37	469066	2854837	66	469007	2854823
9	469068	2854882	38	469065	2854836	67	469007	2854823
10	469069	2854882	39	469065	2854835	68	469006	2854823
11	469069	2854881	40	469064	2854834	69	469006	2854823
12	469069	2854881	41	469063	2854833	70	469006	2854823
13	469069	2854881	42	469063	2854832	71	469006	2854823
14	469069	2854880	43	469062	2854831	72	469006	2854823
15	469069	2854880	44	469062	2854831	73	469006	2854823
16	469069	2854880	45	469062	2854830	74	469006	2854823
17	469071	2854841	46	469062	2854830	75	469006	2854823
18	469071	2854841	47	469062	2854830	76	469006	2854824
19	469071	2854841	48	469062	2854830	77	469006	2854824
20	469071	2854841	49	469062	2854830	78	469006	2854824
21	469071	2854841	50	469062	2854830	79	469005	2854824
22	469071	2854841	51	469062	2854830	80	469005	2854824
23	469071	2854841	52	469062	2854830	81	469005	2854824
24	469071	2854840	53	469062	2854830	82	469005	2854824
25	469071	2854840	54	469061	2854830	83	469005	2854824
26	469071	2854840	55	469061	2854830	84	469005	2854830
27	469070	2854840	56	469061	2854829	85	468999	2854876
28	469070	2854840	57	469061	2854829	SUPERFICIE =	4,107.50 m2	
29	469070	2854840	58	469061	2854829			

Lote M3-2

V	X	Y			V	X	Y
---	---	---	--	--	---	---	---

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 20 de 33

Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada', Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

1	469162	2854820	21	469078	2854806	41	469095	2854817
2	469163	2854752	22	469079	2854806	42	469095	2854817
3	469141	2854716	23	469081	2854806	43	469095	2854817
4	469132	2854704	24	469082	2854807	44	469095	2854817
5	469126	2854699	25	469083	2854807	45	469095	2854817
6	469124	2854714	26	469084	2854807	46	469095	2854817
7	469064	2854787	27	469085	2854808	47	469095	2854817
8	469064	2854813	28	469087	2854808	48	469095	2854817
9	469065	2854812	29	469088	2854809	49	469095	2854817
10	469066	2854811	30	469089	2854810	50	469096	2854817
11	469067	2854810	31	469090	2854810	51	469096	2854817
12	469068	2854810	32	469091	2854811	52	469096	2854817
13	469069	2854809	33	469091	2854812	53	469113	2854818
14	469070	2854808	34	469092	2854813	54	469120	2854818
15	469071	2854808	35	469093	2854814	55	469162	2854820
16	469072	2854807	36	469094	2854815	SUPERFICIE=	7,483.69 m2	
17	469073	2854807	37	469094	2854816			
18	469074	2854807	38	469094	2854816			
19	469076	2854806	39	469094	2854817			
20	469077	2854806	40	469094	2854817			

Lote M-4									
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y	
1	468920	2854875	29	468986	2854820	57	468905	2854808	
2	468933	2854873	30	468984	2854820	58	468905	2854808	
3	468945	2854872	31	468981	2854819	59	468904	2854808	
4	468958	2854872	32	468979	2854819	60	468904	2854808	
5	468971	2854872	33	468976	2854819	61	468904	2854808	
6	468984	2854874	34	468974	2854818	62	468904	2854808	
7	468990	2854823	35	468971	2854818	63	468904	2854808	
8	468990	2854822	36	468969	2854817	64	468904	2854808	
9	468990	2854822	37	468966	2854817	65	468904	2854808	
10	468990	2854822	38	468964	2854817	66	468904	2854808	
11	468990	2854822	39	468961	2854816	67	468903	2854808	
12	468990	2854822	40	468959	2854816	68	468903	2854808	
13	468990	2854822	41	468954	2854815	69	468903	2854809	
14	468990	2854822	42	468951	2854815	70	468903	2854809	
15	468990	2854821	43	468949	2854815	71	468903	2854809	
16	468990	2854821	44	468947	2854814	72	468903	2854809	
17	468990	2854821	45	468944	2854814	73	468903	2854809	
18	468990	2854821	46	468942	2854813	74	468903	2854809	
19	468990	2854821	47	468939	2854813	75	468903	2854809	
20	468990	2854821	48	468937	2854813	76	468903	2854809	
21	468990	2854821	49	468934	2854812	77	468903	2854810	
22	468990	2854821	50	468932	2854812	78	468903	2854810	

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 21 de 33

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393  
00 www.gob.mx/semarnet



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



23	468989	2854821	51	468927	2854811	79	468903	2854810
24	468989	2854821	52	468922	2854811	80	468903	2854810
25	468989	2854821	53	468917	2854810	81	468903	2854810
26	468989	2854821	54	468905	2854808	82	468903	2854811
27	468989	2854820	55	468905	2854808	83	468903	2854813
28	468989	2854820	56	468905	2854808	84	468920	2854875
							SUPERFICIE =	4,480.98 m <sup>2</sup>

Lote M-5					
V	X	Y	V	X	Y
1	468793	2854990	17	468747	2854970
2	468799	2854979	18	468748	2854970
3	468805	2854968	19	468748	2854971
4	468811	2854957	20	468748	2854971
5	468819	2854948	21	468748	2854972
6	468826	2854938	22	468749	2854972
7	468835	2854930	23	468749	2854972
8	468844	2854921	24	468749	2854973
9	468854	2854914	25	468749	2854973
10	468864	2854907	26	468750	2854973
11	468874	2854901	27	468750	2854974
12	468885	2854896	28	468751	2854974
13	468896	2854891	29	468751	2854974
14	468908	2854887	30	468751	2854974
15	468893	2854834	31	468793	2854990
16	468722	2854888		SUPERFICIE =	14,390.05 m <sup>2</sup>

Lote M-7					
V	X	Y	V	X	Y
1	468553	2855116	13	468592	2855060
2	468590	2855067	14	468592	2855059
3	468591	2855066	15	468592	2855059
4	468591	2855066	16	468592	2855058
5	468591	2855065	17	468587	2855041
6	468592	2855065	18	468584	2855042
7	468592	2855064	19	468583	2855037
8	468592	2855063	20	468570	2855041
9	468592	2855063	21	468514	2855059
10	468592	2855062	22	468504	2855072
11	468593	2855061	23	468506	2855079
12	468593	2855061	24	468553	2855116
				SUPERFICIE =	3,862.41 m <sup>2</sup>

### Lote M-8

"DESPARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 22 de 33

Ing. Victor Alfredo Bermudez Almendra", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00 [www.gob.mx/semanar](http://www.gob.mx/semanar)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
ASCP  
*Francisco  
VILLA*

V	X	Y	V	X	Y
1	468708	2854892	30	468676	2854998
2	468648	2854911	31	468677	2854998
3	468649	2854913	32	468677	2854997
4	468653	2854927	33	468677	2854997
5	468654	2854929	34	468728	2854981
6	468656	2854936	35	468729	2854981
7	468661	2854953	36	468729	2854980
8	468661	2854955	37	468730	2854980
9	468667	2854972	38	468730	2854980
10	468671	2854986	39	468730	2854980
11	468674	2854996	40	468731	2854979
12	468674	2854996	41	468731	2854979
13	468674	2854997	42	468731	2854979
14	468675	2854997	43	468732	2854978
15	468675	2854997	44	468732	2854978
16	468675	2854997	45	468732	2854977
17	468675	2854997	46	468732	2854977
18	468675	2854997	47	468733	2854976
19	468675	2854997	48	468733	2854976
20	468675	2854997	49	468733	2854976
21	468675	2854997	50	468733	2854975
22	468675	2854997	51	468733	2854975
23	468676	2854997	52	468733	2854974
24	468676	2854997	53	468733	2854974
25	468676	2854998	54	468733	2854973
26	468676	2854998	55	468733	2854973
27	468676	2854998	56	468733	2854972
28	468676	2854998	57	468708	2854892
29	468676	2854998	SUPERFICIE =		5,686.13 m <sup>2</sup>

Lote M-16

V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	468489	2854962	38	468467	2855006	75	468451	2855001
2	468457	2854972	39	468467	2855006	76	468451	2855001
3	468463	2854991	40	468467	2855007	77	468451	2855000
4	468464	2854992	41	468466	2855007	78	468451	2854999
5	468464	2854992	42	468466	2855008	79	468451	2854999
6	468464	2854992	43	468465	2855008	80	468451	2854998
7	468464	2854992	44	468465	2855008	81	468451	2854998
8	468464	2854992	45	468464	2855009	82	468452	2854997
9	468464	2854992	46	468464	2855009	83	468452	2854997
10	468464	2854993	47	468463	2855009	84	468452	2854997
11	468464	2854993	48	468463	2855009	85	468452	2854997
12	468465	2854993	49	468462	2855009	86	468452	2854996

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Pagina 23 de 33

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 104S, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono no: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat"



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

13	468465	2854993	50	468461	2855009	87	468452	2854996
14	468466	2854994	51	468461	2855010	88	468452	2854996
15	468466	2854994	52	468460	2855010	89	468452	2854996
16	468467	2854994	53	468460	2855010	90	468452	2854996
17	468467	2854995	54	468459	2855010	91	468452	2854996
18	468467	2854995	55	468459	2855009	92	468452	2854996
19	468468	2854996	56	468458	2855009	93	468452	2854996
20	468468	2854996	57	468457	2855009	94	468452	2854996
21	468468	2854997	58	468457	2855009	95	468452	2854996
22	468468	2854997	59	468456	2855009	96	468452	2854995
23	468469	2854998	60	468456	2855008	97	468452	2854995
24	468469	2854998	61	468455	2855008	98	468452	2854995
25	468469	2854999	62	468455	2855008	99	468452	2854995
26	468469	2855000	63	468454	2855007	100	468452	2854995
27	468469	2855000	64	468454	2855007	101	468446	2854977
28	468469	2855001	65	468453	2855007	102	468446	2854977
29	468469	2855001	66	468453	2855006	103	468445	2854976
30	468469	2855001	67	468453	2855006	104	468446	2854976
31	468469	2855002	68	468452	2855005	105	468446	2854975
32	468469	2855003	69	468452	2855005	106	468414	2854985
33	468469	2855003	70	468452	2855004	107	468423	2855015
34	468468	2855004	71	468452	2855004	108	468455	2855039
35	468468	2855004	72	468451	2855003	109	468485	2855030
36	468468	2855005	73	468451	2855002	110	468504	2855010
37	468468	2855005	74	468451	2855002	111	468489	2854962
							SUPERFICIE =	5,680.32 m <sup>2</sup>

**CUARTO.** La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **10 (diez) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción y **25(veinticinco) años** para operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P, información complementaria y anexos. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, 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.

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 24 de 33

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1048, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono no: (612) 12 383 00 www.gob.mx/semarnat



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**QUINTO.** 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 el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí 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.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** 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.

**DÉCIMO.** 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.

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 25 de 33

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393  
00 www.gob.mx/samernat



**UNDÉCIMO.** 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 el proyecto estará sujeto a la descripción contenida en la MIA-P y anexos, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

## CONDICIONANTES:

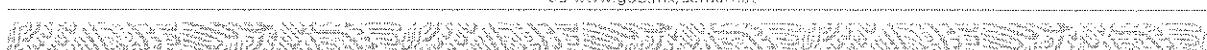
1. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPA BCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.
2. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto cuyos propietarios sean diferentes a los del promovente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.
3. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
4. El promovente deberá elaborar y ejecutar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:

- ✓ *Objetivos y alcances.*
- ✓ *Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.*
- ✓ *Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.*
- ✓ *Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.*

5. 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:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
**Francisco  
VILLA**

- ✓ 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 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.
- ✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
- ✓ QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.

**7.** El promovente deberá dar aviso a la Delegación Federal de la PROFEPA/BCS, 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.

**8.** Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.

**9.** Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.

**10.** Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.

**11.** 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.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**12.** El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso zona de anidación de Tortugas Marinas.

**13.** El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.

**14.** Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.

**15.** Se prohíbe a el promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.

**16.** El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.

**17.** Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorreadores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.

**18.** No está autorizado la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre o la ocupación de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante la CONAGUA.

**19.** No obstante que se tienen registros en playas de las inmediaciones al proyecto, de sitios de anidación de tortugas marinas, las cuales se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con estatus de protección. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en las zonas de anidación de Tortugas Marinas y sus procesos biológicos.

**20.** Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.

**21.** El tránsito de la casa del proyecto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá realizarse utilizando el camino de acceso existente con la finalidad de evitar la afectación a la vegetación del ecosistema ubicada al interior de dicho polígono.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

**22.** De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012, el promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al proyecto:

- ✓ *Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.*
- ✓ *Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.*
- ✓ *Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.*
- ✓ *Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.*
- ✓ *Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:*
  - ✓ *Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.*
  - ✓ *Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.*
  - ✓ *Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.*
  - ✓ *Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.*

## ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

**DUODÉCIMO.** En caso de pretender desistir del proyecto o de pretender abandonar el sitio, el promovente deberá notificar a esta ORSEMARNATBCS con por lo menos 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello el promovente deberá presentar un Programa de Restitución del Sitio en el que se describan las obras y 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.

**DECIMOTERCERO.** El promovente deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA/BCS, informes semestrales durante la etapa de preparación del sitio y construcción y anual durante la etapa de operación y mantenimiento, 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, información complementaria y sus anexos.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Francisco  
VILLA

**DECIMOCUARTO.** La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del RLGEEPAMEIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el 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.

**DECIMOQUINTO.** 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 el promovente en la presente Resolución.

**DECIMOSEXTO.** 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.

**DECIMOSÉPTIMO.** El promovente será el único responsable de garantizar por si, 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. 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.

**DECIMOCTAVO.** 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 RLGEEPAMEIA

**DECIMONOVENO.** 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.

"DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.  
Página 31 de 33  
"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395  
00 www.gob.mx/semarnat



9 A



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**VIGÉSIMO TERCERO.** 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.

**VIGÉSIMO CUARTO.** 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 QUINTO.** NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la PROFEPAABCs para los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMO SEXTO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Enrique Salcedo Representante Legal de la razón social DESARROLLADORA MARINA PUERTO, S. DE R. L. DE C. V. promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS en el Estado de Baja California Sur, en Melchor Ocampo #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 al C. Roberto Asencio Michel. Al teléfono [REDACTED]  
[REDACTED] y al correo [REDACTED]



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DEL  
**Francisco  
VILLA**  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Así lo resolvió y firma

## ATENTAMENTE

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

**M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA**

"Con fundamento en lo dispuesto 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/JMS

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

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

C. c. e. p.-Dra. Andrea Marcala 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.

"DESAPROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO"  
DESARROLLADORA MARINA PUERTO ESCONDIDO, S. DE R. L. DE C. V.

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 104-S, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)