
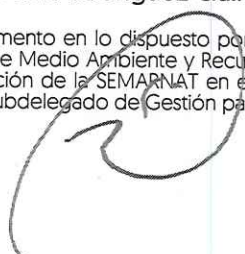




- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0094/05/24 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma MC. Raúl Rodríguez Quintana**

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


- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CE
23/08



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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

Revisión: Loreto 20 Javier Lopez Unzueta

23/AGOSTO/24

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01629/24

Clave de Proyecto: 03BS2024TD043

Bitácora: 03/MP-0094/05/24

La Paz, Baja California Sur, a 19 de agosto de 2024.

MOJO MEX, S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. FRANCIA MARGEDY SOTO GÓNGORA



PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0094/05/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, designados como **MIA-P** de la obra denominada **"MONTAÑAS DEL MAR"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto**, el cual consiste en la lotificación de un predio de 21,937.037 m2 de superficie que resultarán en 6 lotes, con vialidades y áreas verdes, localizado en las inmediaciones de la localidad Ensenada Blanca, Municipio de Loreto, B. C. S. y promovido por la razón social MOJO MEX, S. DE R. L. DE C. V. por conducto de su Representante Legal la C. Francia Margedy Soto Góngora, a quien se le designará como **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 30 de mayo de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa* con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio

"MONTAÑAS DEL MAR"
MOJO MEX, S. DE R. L. DE C. V.
Página 1 de 27

"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



Handwritten signature and initials



Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O, Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que con fecha 03 de junio de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "*El Sudcaliforniano*", con fecha del 03 al 09 de junio de 2024, conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0027/24 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0027-24.pdf en fecha 13 de junio de 2024, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 06 al 12 de junio del 2024, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 12 de junio de 2024, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0094/05/24, ésta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha de 17 de junio de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01169/24 recibido en fecha 19 de junio de 2024



Handwritten signature and initials in blue ink.



y con fundamento en el artículo 24 del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.

VI. Que con fecha 17 de junio de 2024 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01170/24, dirigido a la Lic. Paola M. Cota Davis, Presidenta Municipal del H. X Ayuntamiento de Loreto, B. C. S. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico en fecha 19 de junio del 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01171/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur (SEPUIMMBCS). Dicha solicitud fue recibida el 19 de junio del 2024

VII. Que con fecha 08 de julio de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/1304/2024 de fecha 03 de julio de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

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

VIII. Que con fecha 11 de julio de 2024, se recibió respuesta de la SEPUIMMBCS mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.377/2024 de fecha 02 de julio de 2024 el cual cita entre otros asuntos:

"... esta Dirección General perteneciente a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, considera al proyecto "Montañas del Mar" como FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables..."

IX. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la Presidencia Municipal del H. X Ayuntamiento de Loreto, B. C. S.

P 9



X. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII, 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 O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su RLGEEMPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEMPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S., *Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Loreto, B. C. S.* y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto plantea la lotificación de un predio de 21,937.037 m² (2.1937037 ha) de superficie, para dividirlo en 6 lotes de diversas dimensiones, con vialidades internas y áreas verdes; con la finalidad de destinarlos a la edificación de viviendas unifamiliares con todos los servicios. El predio denominado Parcela 224 Z10 P1/1 con clave catastral





2-044-001-224, se ubica en las inmediaciones de la localidad de Ensenada Blanca, Municipio de Loreto, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En el estado de Baja California Sur predominan los climas secos, manifestándose en 95.55 % de su territorio; mientras que los templados solo se presentan al sureste de la entidad, cubriendo 0.9 % de la superficie (CONAFOR, 2015). Dentro del SA se identifica únicamente un tipo de unidad climática, correspondiente a BW(h')hw(x') muy seco cálido, con un régimen de lluvias de verano, un porcentaje de precipitación invernal mayor de 10.2, con un invierno fresco, una precipitación promedio 100 - 300 mm y una temperatura $>22^{\circ}\text{C}$ (CONAGUA, 2010).

Temperatura. A partir de las normales climatológicas calculadas para la estación 3138 Ligüi, operada por la CONAGUA para el período de 1981-2010, se determinó la temperatura medio anual la cual fue de 23.6°C , con un máximo promedio de 30.1°C y una mínima de 17.1°C . En relación a los promedios mensuales de temperatura, se encontró que agosto fue el mes que registró la mayor temperatura con un valor promedio de 29.4°C . Mientras que la temperatura más baja se registró en el mes de enero con un valor promedio de 18.9°C .

Precipitación. La precipitación promedio anual para el área en que se ubica el proyecto corresponde a 216.4 mm, con una mínima de 0 mm y una máxima de 267 mm. Los meses de abril, mayo y junio es de menor precipitación; mientras que septiembre corresponde al mes con mayor precipitación, con un promedio de 49.3mm., es durante este mes que se registran los mayores valores de precipitación, con un máximo histórico de 267 mm.

Vientos. En términos generales, el viento en la península de Baja California tiene un comportamiento estacional bien marcado, producto de los cambios estacionales de los centros de presión atmosférica. Durante otoño, invierno y primavera el viento tiene una dirección del NW con una velocidad de 8 a 12 m/s, mientras que en verano tiene una dirección de SE con una velocidad promedio de 5 m/s (Lavín y Marinone, 2003).

Ciclones tropicales. De acuerdo al Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), Baja California Sur es una entidad altamente expuesta a huracanes, ya que es el estado con mayor extensión de litoral (1,493 Km). En Baja California Sur, la temporada de huracanes y tormentas tropicales inicia en la primera quincena del mes



P
9
4



de mayo y finaliza a principios de noviembre, siendo los meses de agosto, septiembre y octubre cuando se presenta la mayor ocurrencia.

Geología. Dentro del SA se pueden identificar 2 unidades estratigráficas con edades del Reciente hasta el Mioceno, y tipos de sedimentos que van desde el litoral de origen sedimentario, hasta el tipo vulcanoclástico.

Geomorfología. Dentro del SA se puede identificar únicamente la geoforma de Bajada con lomerío, la cual, es una de las geoformas más características de la Subprovincia Sierra de La Giganta.

Fallas geológicas. La tectónica de la región sur de la península de Baja California está determinada por su desplazamiento hacia el NW, en sentido lateral derecho, con respecto a México continental. Este desplazamiento ocurre a través del sistema de dorsales cortas conectadas por fallas transformes del golfo y, en menor grado, por deslizamiento a través del sistema de falla lateral derecho Tosco-Abreojos. El desplazamiento de la península ha generado una zona de extensión cortical alrededor del golfo de California, conocida como Provincia Extensional del Golfo, la cual comprende los bordes del actual golfo de California (Santisteban-Mendivil, 2015). De acuerdo con Mayer y Vincent (1999) han identificado a la región de Loreto dentro de un contexto tectónico regional caracterizado por la Provincia Extensional del Golfo. El término "extensional" hace referencia a la predominancia de esfuerzos de tensión que afectaron la corteza terrestre provocando fallamiento de tipo normal. Sin embargo, dentro del SA no corre ninguna falla o fractura geológica.

Sismicidad. En base a la actividad sísmica que se registró en la parte sur de la Península de Baja California durante los años 2009-2015, por la Red Sísmica del Noroeste de México operada por el CICESE; se observa que la actividad sísmica durante este periodo en la zona en que se ubica el presente proyecto fue nula, por lo que no espera ninguna clase de afectación al proyecto por este tipo de evento geológico.

Edafología. Dentro del SA establecido para el presente proyecto se pueden identificar 2 tipos de suelo, conforme el Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, Escala 1:250,000, Serie II. Los tipos de suelos corresponden a Regosol y Cambisol, siendo este último el que abarca la gran mayoría de la superficie del SA.

Erosión. El único tipo de erosión que se presenta dentro del SA, es el Hídrico, el cual ocurre cuando el agente causal de la erosión es el agua en sus formas de torrente, lluvia, arroyadas, granizadas, crecida de ríos y el efecto del riego (INEGI, 2014).





Hidrología superficial. El presente SA se encuentra ubicado dentro de la Región Hidrológica 06 Baja California Sureste, la cual drena los escurrimientos de las cuencas La Paz-Cabo San Lucas, Loreto-Bahía La Paz y A. Frijol-A. San Bruno, con un rango de escurrimiento de 5 a 19 % en las sierras y de 0 a 5 % en las zonas llanas (CONAFOR, 2015). De forma más específica, el SA se encuentra ubicado dentro de la subcuenca hidrológica RH06Bc Loreto, la cual es de tipo abierto con drenaje hacia el mar.

Hidrología subterránea. La poligonal del SA se encuentra ubicado dentro del acuífero Loreto, definido con la clave 0328 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo de Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA. El acuífero Loreto está constituido por depósitos aluviales de reducido espesor, permeabilidad media y baja capacidad de almacenamiento. Su recarga se origina por la infiltración del agua de lluvia y de los escurrimientos en los flancos de la sierra, la cual probablemente sea menor de 2 hm³/año.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. De acuerdo al Conjunto de Datos Vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación Escala 1:250,000, Serie VII (Capa Unión) de INEGI (2018), dentro del SA se identifican 2 tipos de vegetación distintos; Mezquital xerófilo y Matorral sarcocaulé, siendo este último tipo de vegetación dentro del cual se sitúa el presente Proyecto. Durante el monitoreo de vegetación dentro del Sistema Ambiental se registraron dos especies que se encuentran protegidas conforme la NOM-059-SEMARNAT-2010, que corresponden al Garambullo (*Lophocereus schottii*) y al Palo Fierro (*Olneya tesota*), ambas se encuentran bajo la categoría "Sujeta a protección especial".

De igual forma, se observaron 2 especies de suculentas, las cuales, si bien no se encuentran bajo protección, por su lento crecimiento y bajo porte podrían ser consideradas como especies sensibles ecológicamente hablando, las cuales corresponden a Casa de Rata (*Echinocereus brandegeei*) y Cochemiea (*Mammillaria poselgeri*). De acuerdo con González-Abraham y colaboradores (2010), la vegetación de la ecoregión Costa Central del Golfo es dominada por plantas con troncos gigantes y carnosos, incluyendo al copalquín (*Pachycormus discolor*) con su corteza anaranjada, torote (*Bursera microphylla*), copal (*B. hindsiana*), lomboy (*Jatropha cinerea*), maticora (*J. cuneata*), palo blanco (*Lysiloma candidum*), cardón (*Pachycereus pringlei*), palo Adán (*Fouquieria diguetii*), junto con numerosas especies de chollas (*Opuntia bigelovii*, *O. cholla*, *O. ramosissima* y *O. tesajo*).





Fauna. Dentro de la poligonal del Proyecto se registraron escasos ejemplares de fauna silvestre, lo cual se podría explicar por la baja densidad que presenta la flora silvestre en el área. Como ya se mencionó anteriormente, los ejemplares de flora silvestre, sobre todo los grandes arbustos, árboles o cactáceas de gran crecimiento como los Cardones, sirven y son utilizados como sitios de refugio por la fauna silvestre. Por lo tanto, al haber una escasa densidad de flora silvestre, es natural que la cantidad de animales en el sitio sea escasa también, debido a la falta de refugios.

Derivado de los recorridos realizados dentro del predio se registraron un total de 14 ejemplares de fauna silvestre, los cuales representan 10 especies distintas, siendo el grupo de las aves el mejor representado. Cabe señalar que, de la fauna silvestre identificada dentro del predio, solamente la Cachora de Árbol Cola Negra se encuentra protegida conforme lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la categoría de "Amenazada". Por lo tanto, se deberá de poner especial atención a dicha especie durante la implementación de las acciones planteadas dentro del presente programa.

D. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

Demografía. El municipio de Loreto tiene una población de 16,738 habitantes. Durante el periodo 2000-2010 este municipio se posicionó como la segunda municipalidad con mayor tasa de crecimiento después de Los Cabos, con un 3.4% anual (VIII Ayuntamiento de Loreto, B.C.S., 2016). La población aumentó considerablemente durante el periodo mencionado, si se compara con el periodo anterior (2000-2005), cuya la tasa de crecimiento fue de sólo 0.4%. De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo de Loreto para el periodo 2015-2018, este crecimiento deriva de la inmigración, la cual tiene una tendencia creciente en el municipio (VIII Ayuntamiento de Loreto, B.C.S., 2016). Al respecto, aun cuando el proyecto corresponde a una lotificación urbanizada, no se espera que la demografía se vea modificada por su desarrollo, debido a la baja densidad de ocupantes para la que será construido.

Educación. La localidad de Loreto cuenta con infraestructura educativa para cubrir todos los niveles educativos (VIII Ayuntamiento de Loreto, B.C.S., 2016). De las personas de 15 años y más que cuentan con algún grado de escolaridad, el 11.7% cuenta únicamente con estudios de primaria, el 14.6% completó solamente la educación secundaria y el 27.2% tiene algún nivel completo de educación pos-básica, la cual incluye algún grado aprobado en preparatoria o bachillerato, normal básica; estudios técnicos o comerciales





con secundaria terminada; estudios técnicos o comerciales con preparatoria terminada; normal de licenciatura; licenciatura o profesional; maestría o doctorado.

Salud. Las clínicas de carácter público con mayor número de derechohabientes en la localidad de Loreto son las siguientes: Unidad de Medicina Familiar No. 11 del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Unidad Médico Familiar R1 del Instituto de Seguridad Social y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Unidad Médica del Seguro Popular. Cabe destacar que en la localidad también existe la posibilidad de acceso a servicios de salud privados. El 74.5% de la población cuenta con algún tipo de seguridad social, principalmente por parte del IMSS con un 33.2%, el 23.4% por el ISSSTE e ISSSTEE y un 20.5% por el Seguro Popular.

Vivienda. Existe un total de 4,150 viviendas particulares habitadas en la localidad de Loreto. Se entienden como viviendas particulares habitadas a casas independientes, departamentos en edificio, cuartos en vecindad, de azotea, locales no construidos para habitación, viviendas móviles, refugios u otras clases no especificadas. Estas viviendas se encuentran habitadas por un total de 14,463 personas (INEGI, 2010).

De las viviendas particulares habitadas, sólo un 6.8% tienen piso de tierra. En cuanto a los servicios con los que cuentan, el 93.0% tiene energía eléctrica, un 89.4% tiene agua entubada, dentro o fuera de la vivienda, el 94.3% cuenta con sanitario, ya sea excusado, retrete, sanitario, letrina u hoyo negro; y el 92.5% con drenaje, el cual puede estar conectado a la red pública, fosa séptica, barranca, grieta, río, lago o mar, de acuerdo con los criterios de INEGI.

Población Económicamente Activa. La mayor parte de la PEA está conformada por hombres, es decir, un 68.2%. Por ende, un 31.8% de población económicamente activa es femenina. En las localidades de Ensenada Blanca, Ligüí y Juncalito, la PEA representó menos de la mitad, siendo del orden de 41.0, 45.2 y 39.1 por ciento respectivamente; para Loreto y Nopoló, representó más de la mitad y con promedio arriba del municipal y estatal, del 55.1 y 64.7 por ciento. El presente proyecto se relaciona de manera directa con este indicador ya que representa una fuente de empleo, la cual, si bien variará tanto en la calidad, cantidad y duración, si beneficiará a la población local que sea contratada ya que representa una fuente de ingresos con la cual puede tener acceso a una mayor calidad de vida.

Principales Actividades Económicas. De acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de Loreto para el periodo 2015-2018, en el municipio de Loreto durante el 2008, se identificaron como principales actividades económicas terciarias las que están insertas en los





siguientes sectores: a) Comercio (27.5%); b) Servicios de alojamiento y preparación de alimentos (20.8%); c) Pesca y agricultura (10.6%); y d) Transportes, correo y almacenamiento (10.1%). Estos sectores fueron identificados como los más importantes en función del porcentaje de personal ocupado en cada uno de ellos.

Según el Censo Económico 2009, de los sectores mencionados, los que corresponden a actividades terciarias en suma han generado ingresos por \$862,269.00 MXN, de los cuales un 77.3% provino del comercio, al por mayor y al por menor, el 14.7% corresponde a servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas, y el 7.9% restante a servicios de transporte, correo y almacenamiento. En cuanto a Ensenada Blanca, Ligüí y Juncalito predomina el sector primario; con el 79.6, 63.5 y 55.6 por ciento respectivamente.

Factores Socioculturales. Loreto es la ciudad más antigua de las Californias, fundada como misión jesuita en 1697 por Juan María Salvatierra, fue incorporada al programa de Pueblos Mágicos en el año 2012 a causa de su patrimonio histórico, como la misión de Nuestra Señora de Loreto Conchó y otras edificaciones que se encuentran en el centro histórico de la pequeña localidad (SECTUR, 2014).

Entre sus sitios de recreación se encuentra el malecón costero y la plaza cívica frente a la misión ya mencionada. Es en esta última se realizan diversos eventos culturales con motivo de las festividades propias del pueblo como son: Las Fiestas de Nuestra Señora de Loreto. Celebrada entre el 4 y 8 de septiembre con diversos actos religiosos y procesiones. En este evento la imagen de la Señora de Loreto es acompañada con peregrinaciones y novenarios por la ciudad. La Fundación de Loreto. Celebrada entre el 18 y el 25 de octubre. Se conmemora llevando a cabo desfiles y numerosos eventos culturales. La Fiesta de San Javier. Se festeja el 3 de diciembre con peregrinaciones desde la Misión de Loreto hasta la de San Javier, acompañadas de juegos pirotécnicos y eventos musicales y deportivos.

Cabe destacar que el proyecto, por su ubicación no afecta ningún espacio en el que exista patrimonio histórico o que constituya un centro de reunión o sitio de convivencia para la población.

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

En la valoración de impactos realizada para el presente proyecto, podemos observar que en total se registraron 187 impactos positivos para el proyecto, en contraste con 88



9
4



impactos adversos identificados, de los cuales la mayoría corresponden a una intensidad de moderados. Es importante señalar que sólo se identificaron 7 impactos severos y no se identificó ningún impacto crítico.

Etapas de preparación del sitio. Se identificó el mayor número de impactos en esta etapa, aunque es importante señalar que la mayoría de éstos son de carácter positivo.

Etapas de construcción. Durante la Etapa de Construcción aumenta la cantidad de impactos adversos y disminuyen la cantidad de impactos positivos, éstos últimos siguen siendo más numerosos.

Etapas de operación y mantenimiento. Podemos observar que durante la etapa de Operación y Mantenimiento la cantidad de impactos, ya sea positivos o adversos, disminuyeron considerablemente con relación a las otras etapas.

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

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION.

MEDIDA DE MITIGACION Y PREVENCION	FACTORES AMBIENTALES	ACTIVIDAD A REALIZAR
Capacitación a los trabajadores en las Buenas Prácticas Ambientales	Flora, Fauna, Aire, Suelo, Agua, Paisaje	Solicitar evidencia fotográfica de la implementación del curso.
Se deberán de colocar señalizaciones en el área del proyecto.	Flora, Fauna, Aire, Suelo	Evidencia fotográfica de las señalizaciones correspondientes a los límites de velocidad permitidos.
Delimitación de las áreas del Proyecto	Flora, Fauna, Aire, Suelo, Agua, Paisaje	Solicitar evidencia fotográfica de la delimitación de las áreas.
Implementación del Programa de Rescate, Reubicación y Ahuyentamiento de Fauna Silvestre.	Fauna	Evidencia fotográfica de las actividades relacionadas al programa.
Implementación del Programa de Rescate y Reubicación de Flora Silvestre.	Flora, Fauna, Aire, Agua, Suelo, Paisaje.	Recorridos en el sitio.
		Solicitar bitácoras de riego.
		Solicitar bitácoras de supervivencia.
Instalación de baños portátiles.	Agua, Paisaje	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
		Solicitar bitácoras limpieza y mantenimiento de los baños portátiles a la empresa prestadora del servicio.
Instalación de contenedores para el Manejo de Residuos Sólidos y de Manejo Especial.	Suelo, Agua, Fauna, Paisaje.	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
		Solicitar bitácoras limpieza y mantenimiento de los contenedores.



P
g
4



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN

MEDIDA DE MITIGACION Y PREVENCION	FACTORES AMBIENTALES	ACTIVIDAD A REALIZAR
Implementación del Programa de Mantenimiento Preventivo a Maquinaria y Equipo.	Aire, Suelo y Agua.	Solicitar Programa de mantenimiento vehicular.
		Solicitar comprobante de cumplimiento con el Programa Estatal de verificación vehicular, en caso que sea aplicable.
		Verificar cumplimiento del Programa de mantenimiento preventivo.
Se evitará que vehículos, maquinaria y equipo se quede funcionando mientras no sea necesario.	Aire.	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
Se prohibirá la quema de materiales y restos de vegetación.	Flora, Aire, Suelo.	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
Durante el traslado y/o almacenamiento de tierra, se deberá de colocar encima una capa protectora.	Aire.	Evidencia fotográfica del traslado y/o almacenamiento de tierra
Se establecerán límites de velocidad dentro del área del proyecto	Fauna, Aire	Evidencia fotográfica de las señalizaciones correspondientes a los límites de velocidad permitidos.
		Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
El desmonte relacionado al CUSTF se realizará de forma progresiva.	Fauna, Suelo, Aire.	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
La remoción de la vegetación deberá de realizarse por medios mecánicos.	Flora, Suelo, Aire, Agua	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
Se incorporarán al suelo los residuos vegetales triturados.	Flora, Suelo, Agua.	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
Se realizarán riegos con agua tratada durante las actividades de desmonte y despalle.	Aire.	Evidencia fotográfica del cumplimiento de la medida.
Se limitarán los impactos ambientales únicamente a las Huellas de Construcción definidas en el Proyecto	Flora, Fauna, Suelo, Agua, Paisaje.	Se realizarán monitoreos por parte del supervisor ambiental.
Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos.	Suelo, Agua, Biodiversidad.	Capacitación manejo de residuos sólidos urbanos, manejo especial y peligrosos.
		Verificar que los residuos se encuentren dentro de los recipientes adecuados
		Revisión del estado, identificación y ubicación de los recipientes de los residuos.
Instalación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales Aeróbicas de MIGHTY MAC.	Suelo, Agua, Paisaje.	Se realizarán actividades de mantenimiento por parte de la empresa con la que se adquirió el Sistema
Desarrollo de un Reglamento Interno de Construcción y Operación	Suelo, Agua, Flora, Fauna, Paisaje	Verificación que el desarrollo del Proyecto se está llevando a cabo conforme lo evaluado y autorizado

"MONTAÑAS DEL MAR"

MOJO MEX. S. DE R. L. DE C. V.

Página 12 de 27

"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



99-4



G. ANALISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

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

3. Que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los *Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Loreto, B. C. S., las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas* y las demás *Disposiciones Jurídicas* que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.
4. Que cuenta con *Dictamen Técnico Favorable de Compatibilidad de Uso de Suelo* para el predio del proyecto, emitido por la SEPUIMMBCS mediante Oficio: DGP-0001/2024 de fecha 11 de enero del 2024, y cumpliendo así con lo establece el artículo 35 de la LGEEPA; particularmente en lo que establece el *Programa Subregional de Desarrollo Urbano (PSDU) de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca* aplicable y vigente y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo.
5. Que cuenta con la *Autorización de Uso de Suelo* para el predio del proyecto, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del H. X Ayuntamiento de Loreto, B. C. S. mediante Oficio: DOPAH/X/008/24 de fecha 23 de enero de 2024, y cumpliendo así con lo establece el artículo 35 de la LGEEPA; particularmente en lo que establece el *Programa Subregional de Desarrollo Urbano (PSDU) de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca* aplicable y vigente y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo.
6. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 3 "Sierra de La Giganta" (UBA-3), Región Ecológica 6.32, bajo la política ambiental de Protección, Preservación y Aprovechamiento Sustentable y con prioridad de atención de baja a muy baja, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.



P
9
5



7. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Programa Subregional de Desarrollo Urbano (PSDU) de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca*, el cual determina que el predio se encuentra dentro de la zona tipificada con los usos Turístico AT-10 (Compatible con el uso habitacional unifamiliar) y CE Conservación Vegetación Primaria (Compatible de manera condicionada con el uso habitacional unifamiliar), particularmente en la UCA-75 bajo la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, por lo tanto puede ser compatible con las disposiciones de dicho instrumento y del anterior citado, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.
8. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación. Debido a que la ANP Parque Nacional Bahía de Loreto es de carácter marina.
9. Que el predio del proyecto no se encuentra afectado por escurrimientos pluviales de carácter federal y zona de riesgo, según consta en Oficio No. B00.903.04-00457 de fecha 27 de febrero de 2024 emitido por la Dirección Local de la CONAGUA en B. C. S.
10. Por tanto, si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema costero 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 SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII, 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 O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEPPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

"MONTAÑAS DEL MAR"
MOJO MEX, S. DE R. L. DE C. V.
Página 14 de 27

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



9
4



PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado **"MONTAÑAS DEL MAR"**, a ubicarse en la localidad Ensenada Blanca, Municipio de Loreto, Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta Autorización de Manera Condicionada, es para la totalidad de la obra y actividades que consistirá de la lotificación de un predio de 21,937.037 m² de superficie que resultarán en 6 lotes de diversas dimensiones, con vialidades internas y áreas verdes ubicado en las inmediaciones de la localidad de Ensenada Blanca, Municipio de Loreto, B. C. S. Las superficies que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

ELEMENTOS	SUPERFICIE m ²
lote 1	4,892.30
lote 2	3,091.76
lote 3	2,371.62
lote 4	3,943.27
lote 5	2,737.99
lote 6	2,182.00
vialidades	1,435.63
área verde	1,282.47
TOTAL	21,937.04

TERCERO. El predio con superficie total de 21,937.037 m², se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
"MONTAÑAS DEL MAR"					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
V	X	Y	V	X	Y
1	475143.96	2845946.6	13	475032.43	2845980.24
2	475178.88	2845911.96	14	475038.14	2845969.31
3	475011.42	2845810.08	15	475044.3	2845960.93
4	474958.29	2845962.22	16	475054.61	2845953.57
5	474962.92	2845995.37	17	475065.23	2845947.53
6	475029.57	2846023.08	18	475082.45	2845942.49
7	475032.25	2846018.48	19	475090.73	2845945.93
8	475035.85	2846012.66	20	475098.19	2845948.2
9	475036.9	2846007.58	21	475103.79	2845948.1

"MONTAÑAS DEL MAR"

MOJO MEX, S. DE R. L. DE C. V.

Página 15 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Malchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 693 00
www.gob.mx/semarnat





10	475036.16	2846002.5	22	475116.17	2845947.78
11	475032.99	2845994.99	23	475126.23	2845946.67
12	475031.51	2845986.1	24	475135.2	2845945.11
SUPERFICIE = 21,937.037 m ²					

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción, y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de Operación y Mantenimiento del proyecto. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

QUINTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

SEXTO. Deberá presentar la ficha técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales doméstica, así mismo seguir las recomendaciones del proveedor. Presentando las evidencias en los informes de actividades correspondientes.

SÉPTIMO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en esta Resolución.

OCTAVO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEOPAMEIA 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.



NOVENO. 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 RLCEEPAMEIA, 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.

DÉCIMO. 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.

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

1. *Resolución Administrativa* definitiva emitida por la PROFEPABCS para las obras previamente edificadas.
2. *Dictamen Técnico de Lotificación y Sembrado de Edificios* que el compete emitir a la SEPUIMMBCS y en su caso atender las recomendaciones realizadas para el desarrollo del proyecto.
3. *Dictamen Favorable* de Dirección Municipal de Protección Civil del H. X Ayuntamiento de Loreto, B. C. S. y en su caso atender y adecuar las recomendaciones realizadas para el desarrollo del proyecto.
4. *Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales* conforme la legislación en materia forestal vigente.



P
g
4



DUODÉCIMO. Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo, así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

DECIMOTERCERO. Queda bajo la más estricta responsabilidad del promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

DECIMOQUINTO. 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 RLGEPPAMEIA, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORSEMARNATBCS determina que la operación del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPABCS, 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.
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. Deberá elaborar y ejecutar un **Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa** específico por cada especie encontrada y que se encuentra enlistada 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 el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019 y la *Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo*.

5. El promovente deberá elaborar y ejecutar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:

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

El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Término correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:

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

1.- El Manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.
- ✓ Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.



P
J
J



- ✓ 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.



9
4



- ✓ 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.
6. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPA, antes de la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
7. Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes.
8. Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.
9. El promovente no deberá utilizar en el área 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.
10. El promovente deberá implementar técnicas de captación de agua pluvial proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
11. 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



Handwritten signature in blue ink.



inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.

12. Se prohíbe a él 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.

13. 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.

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

15. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento 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 las autoridades competentes.

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

17. El tránsito hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá realizarse sin afectar la vegetación del ecosistema ubicada al interior de dicho polígono.

18. 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.

19. 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 movable 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.

20. 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. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.

21. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.



P
9
4



22. Deberán ser reubicadas todas las especies de flora silvestre que se pudieran ver afectadas por el desarrollo del proyecto debiendo informar en el primer informe de actividades la ubicación de cada una y número de especies y deberá realizar el mantenimiento de dicha flora al menos durante 5 años para obtener no menos del 85% de sobrevivencia.

23. Presentar en el primer informe semestral la ubicación exacta de la planta de tratamiento de aguas residuales doméstica, así mismo señalar el destino que se le darán a dichas aguas, en caso de pretender descargarlas a un bien nacional deberá solicitar la autorización correspondiente.

24. Presentar un estudio exhaustivo sobre la presencia de fauna silvestre en el área del proyecto, en distintas temporadas del año para todos los grupos y presentar en el primer informe semestral un programa de rescate y reubicación, así como proceder inmediatamente a su ejecución.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

DECIMOSEXTO. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS informes semestrales para las etapas de preparación del sitio y construcción, e informes bianuales para la etapa de operación y mantenimiento, 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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



99



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.

DECIMOCTAVO. 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.

DECIMONOVENO. 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.

VIGÉSIMO. El promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LGEEPA.

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



P
J
J



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

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

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

VIGÉSIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

VIGÉSIMO NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Francia Margedy Soto Gongora, promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados los C. C. Lorenzo Javier López Vázquez y Joanna Sermeño Cochez. A los teléfonos [REDACTED] o al correo electrónico [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

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

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo 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."



RRQ/MAMV/JMS/fadk

- C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p. - Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger 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.

"MONTAÑAS DEL MAR"
MOJO MEX. S. DE R. L. DE C. V.
Página 27 de 27

"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