

PROFEPA
RECIBIDO
08 OCT 2026
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO
Hora: 10:22 Anexos en Original: SA
Copias Simples: SA 03 Copias Certificadas: SA
Otros: SA Recibió:

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2026TD018
Bitácora: 03/MP-0043/03/26

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.**1741/26**
Asunto: Resolución Manifestación de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur a 10 de agosto de 2026

Recibí original
Ana Patricia Landin Alaniz
02 OCT 2026

GRUPO INVERSIONES LORETO S. DE R.L. DE C.V.
C. PASQUALE PELLEGRINO COFONE, REPRESENTANTE LEGAL
AV DEL SOL #9 INT 9
COL. FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL SOL
XALISCO, NAYARIT. C.P. 63783

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0043/03/26** integrado con motivo de la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental para la obra denominada **"ALTA BAJA"** mediante la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P) ante esta Oficina de Representación (ORE) de la SEMARNAT el día 17 de marzo de 2026, para la autorización en materia de impacto ambiental de obras y actividades consistentes en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario llamado "Alta Baja" con una superficie total de 57,578.960 m² ubicado en la localidad de Nopoló, en el municipio de Loreto, estado de Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Grupo Inversiones Loreto S. de R.L. de C.V. y a su representante legal, el C. Pasquale Pellegrino Cofone serán nombrados como la **Promovente**, la actividad del Proyecto será nombrado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designada como la **MIA-P**; y,

RESULTANDO

I. Que el 17 de marzo de 2026, ingresó en esta Oficina de Representación (ORE) de la SEMARNAT en Baja California Sur, 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 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, 5° incisos O) y Q), 9°, 10° 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 (REIA).

II. Que el 23 de marzo de 2026, se recibió en esta ORE un escrito libre firmado por la promovente, al que adjuntó el extracto del proyecto publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", en



su edición del 23 al 29 de marzo de 2026 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.

III. Que el 26 de marzo de 2026, la SEMARNAT publicó en el número DGIRA/0015/26 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2026/gaceta_0015-26.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental durante el periodo comprendido del 19 al 25 de marzo del 2026 incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud la promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su REIA 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 el 26 de marzo de 2026, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0043/03/26, esta ORE puso la MIA-P 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 REIA.

V. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0681/26 del 27 de marzo de 2026, dirigido a la Biol. Berenice Ramírez Cruz, Encargada de la oficina de representación para la Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur esta ORE solicitó a dicha instancia que informara si el proyecto en análisis tenía algún procedimiento administrativo sin concluir o si tenía inicio de obras.

VI. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0682/26 del 27 de marzo de 2026, dirigido al Biol. Benito Rafael Bermúdez Almada, Encargado de la Dirección de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte de la CONANP esta ORE solicitó a dicha instancia la opinión técnica y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto.

VII. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0683/26 del 27 de marzo de 2026, dirigido a la Dra. Margarita Caso Chávez, Directora General de Conservación y Gestión de Mares y Costas, esta ORE solicitó a dicha instancia su opinión técnica y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto.

VIII. Que el 10 de abril de 2026, mediante escrito libre, la promovente ingresó información en alcance a la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto, con la finalidad de que fuera considerada durante el procedimiento de evaluación. Dicha información consistió en el ajuste del polígono del proyecto, así como en la actualización y complementación de la información técnica correspondiente.

IX. Que con fecha 17 de abril de 2026, mediante el oficio número PFPA/10/560/2026, se recibió la respuesta suscrita por la Biol. Berenice Ramírez Cruz, Encargada de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de



Baja California Sur, mediante la cual informó que no se cuenta con evidencia que acredite la ejecución o el inicio de obras o actividades vinculadas con el proyecto.

X. Que con fecha 22 de abril de 2026, mediante el oficio número DRPBCPN.E.359/2026 se recibió la respuesta de la Dirección de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte de la CONANP, mediante la cual se informó que el proyecto no es viable, en virtud de las omisiones y deficiencias identificadas en la caracterización del sistema ambiental, así como en la identificación y evaluación de los impactos ambientales acumulativos, sinérgicos y directos. Señaló que dichas deficiencias impiden realizar una valoración integral de los efectos que el proyecto podría generar sobre los ecosistemas costeros, marinos y terrestres que mantienen una relación funcional con los Parques Nacionales Bahía de Loreto y Nopoló.

XI. Que mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1336/26 del 24 de junio de 2026, notificado el 8 de julio de 2026 esta autoridad notificó al promovente la ampliación del plazo para la evaluación del procedimiento de impacto ambiental, en virtud del volumen de información que obra en el expediente.

XII. 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 8° 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), 42, fracciones XXXV, inciso c), XXXVI y LIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo del 2025; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos O) y Q), 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su REIA esta ORE SEMARNAT BCS 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 el artículo 5, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del Proyecto son de competencia Federal, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IX del citado artículo y en el inciso Q) del artículo 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

3. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con las facultades para, en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan





sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que el artículo 42 fracción XXXV, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

4. Que esta ORE en cumplimiento con lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA y 12 de su REIA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Desarrollo Urbano, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Normas Oficiales Mexicanas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Asimismo, se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos.

5. Que con base en las consideraciones expuestas, esta ORE en el estado de Baja California Sur procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el desarrollo del Proyecto, bajo lo establecido en la normatividad aplicable destacando lo que a continuación se transcribe directamente de la MIA:

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El Proyecto "Alta Baja" se ubica en el lote 23 de la Manzana 001, Zona 010, Paseo Misión de Loreto, Fraccionamiento Nopoló, en la localidad de Nopoló, municipio de Loreto, estado de Baja California Sur. El Proyecto se desarrolla en una superficie total de 57,578.960 m^2 y consiste en la preparación del sitio mediante la demolición de obras existentes, así como la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo integrado por cuatro edificios de departamentos, treinta y siete casas habitación y un club de playa. De acuerdo con las obras y actividades que contempla y su ubicación, corresponde a un desarrollo inmobiliario de tipo habitacional y turístico ubicado en un ecosistema costero. La vida útil del proyecto se estima en 50 años.

- El abastecimiento de agua potable será mediante la red de distribución de agua potable de la localidad de Nopoló.
- La energía eléctrica será suministrada a través de la red de distribución de energía eléctrica existente.
- Las aguas residuales generadas durante la operación serán conducidas a la red municipal de drenaje sanitario.
- Los residuos sólidos urbanos generados serán separados, almacenados temporalmente y entregados al servicio de recolección municipal del Ayuntamiento de Loreto para su disposición final.

A continuación, se transcriben algunos de los aspectos más relevantes del sistema ambiental considerados por la promovente en la MIA-P.



ASPECTOS ABIÓTICOS.

De acuerdo con las cartas de Unidades Climáticas del INEGI, el clima que se encuentra en el área del proyecto, corresponde al tipo BW(h´)(x´) Muy árido. El clima presente en el área de estudio es BW (Desértico muy seco) con un tipo de clima Muy seco semicálido con régimen de lluvia correspondiente al de escasa todo el año.

Temperatura y precipitación. Respecto al tipo de clima del área de estudio describe al clima muy seco semicálido con lluvias de verano, donde menciona que la temperatura media anual es menor que la de los cálidos, pues varía de los 18 a los 22°C. Su régimen de precipitación es de verano; se localiza en elevaciones que van desde los 200 m a los 1000 metros. La estación que registra este clima representativo en el municipio de Loreto es la ubicada en San Javier. y 0 mm, respectivamente, teniendo una precipitación promedio anual de 118.8 mm.

Ciclones tropicales. De acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgos (CENAPRED, 2022), el sitio del proyecto está clasificado con un grado de peligro por presencia de ciclones tropicales Alto; de acuerdo con la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica de los Estados Unidos de América (NOAA, por sus siglas en inglés); en el periodo 1955 a 2019, este municipio ha sido afectado por el impacto de 26 ciclones tropicales que han alcanzado categorías de depresión tropical, tormenta tropical, así como huracanes categoría 1 a 3 en la escala Saffir-Simpson, los cuales han ocurrido en los meses de mayo a noviembre.

Fisiografía. El área del proyecto se localiza en la provincia fisiográfica conocida como: Península de Baja California; subprovincia: Sierra de al Giganta.

Sólo una pequeña parte de esta subprovincia penetra en el sureste del estado, tiene sus inicios al norte del paralelo 28° y llega hasta el suroeste de La Paz. En la porción boreal limita con la subprovincia Sierras de Baja California Norte, por el oriente con Golfo de California, en la parte occidental con la discontinuidad Desierto de San Sebastián Vizcaíno y al sur se interna en el vecino estado de Baja California Sur. Esta subprovincia representa únicamente 1.25% del área total de la entidad, territorio donde está constituida por tres sistemas de topoformas que son: sierra alta con mesetas, valle abierto con lomeríos y bajada asociada con lomeríos; domina el primer sistema, en general las topoformas tienen orientación norte-sur.

Geología. La geología de Loreto, Baja California Sur, está dominada por la Sierra La Giganta, una imponente cadena montañosa de origen volcánico (Paleógeno-Neógeno) compuesta principalmente por la Formación Comondú (>1,200 m de espesor), con andesitas, brechas y tobas. La región presenta fallas activas tectónicas del rifting del Golfo de California, depósitos marinos, áreas aluviales y rocas andesíticas en la zona costera.

Edafología. El área del proyecto se conforma de un tipo de suelo Cambisol (ver Figura IV.17) y un suelo secundario de Fluvisol y terciario Solonchak, los cuales se describen a continuación, según la Guía para la Interpretación de la Cartografía – Edafología serie III, publicada por el INEGI.



• Regosol: Son Suelos jóvenes con algún cambio apreciable en el contenido de arcilla o color entre sus capas u horizontes. No tienen un patrón climático definido, pero pueden encontrarse en alguna posición geomorfológica intermedia entre cualquiera de dos grupos de suelo considerados por la WRB.

• Fluvisol: Son suelos con abundantes sedimentos fluviales, marinos o lacustres en periodos recientes y que están tradicionalmente sobre planicies de inundación, abanicos de ríos o marismas costeras. Tienen buena fertilidad natural y son atractivos históricamente para los asentamientos humanos de nuestro país. Los Fluvisoles con influencia de marea son suelos ecológicamente valiosos en los que la vegetación original debe preservarse.

• Solonchak: Son suelos con enriquecimiento en sales fácilmente solubles en algún momento del año, formadas en ambientes de elevada evapotranspiración. Las sales son apreciables cuando el suelo está seco y en la mayoría de las veces precipitan en la superficie formando una costra de sal. Las sales afectan la absorción de agua por las plantas y afectan el metabolismo del nitrógeno. Algunos métodos de control son el riego y uso de yeso combinado.

Hidrología superficial. El área del proyecto se encuentra localizada en su totalidad, dentro de la región hidrológica: RH06 Baja California Sureste (La Paz); cuenca hidrológica: RH06b Loreto-Bahía de La Paz; subcuenca: RH06Bc Isla Coronados – Bahía La Paz. Esta información es recabada del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA) y el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad de México (SNIBMX).

Hidrología subterránea. La superficie del SA, cuenta con una superficie total de 2 220.36 km^2, con una precipitación total anual promedio de 201.125 mm, y pendiente general de media a baja alta. Los rasgos hidrográficos están constituidos por una gran cantidad de arroyos provenientes de los flancos orientales de las sierras: Los Filos de los Treinta y Cinco, Tarabillas y La Giganta entre otros rasgos orográficos. Estas corrientes son de corta trayectoria y de pequeños cauces que desembocan en el Golfo de California. En la cuenca existe únicamente la estación hidrométrica Las Parras en el arroyo Las Palmas municipio de Comondú. El uso exclusivo para este recurso es en las labores pecuarias. El volumen medio anual precipitado en la cuenca es de 446.561 millones de m3, con un coeficiente de escurrimiento de 6.06%, la escorrentía disponible para esta zona es de 27.060 millones de m3 anuales.

ASPECTOS BIOTICOS.

Flora. En la mayor parte de los terrenos del municipio se desarrollan materiales xerófilos, como los denominados sarcocaule, sarcocrasicaule de neblina, desértico micrófilo, crasicaule y mezquital; entre ellas el más abundante es el primero.

Tabla de Especies vegetales identificadas en el Área de Influencia

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Palo blanco	*Lysiloma candidum*	
Matacora	*Jatropha cuneata*	
Palo Adan	*Fouquieria diguetii*	





Té mormón - Canitillo	*Ephedra californica*	
Chamizo	*Adenostoma fasciculatum*	
Buganvilia	*Bouganvillea glabra*	
Palo fierro	*Olneya tesota*	Pr
Palma abanico mexicana	*washingtonia robusta*	
Limón	*Citrus limon*	
Torote colorado	*Bursera microphylla*	
Tamarisco	*Tamarix ramosissima*	
Mango	*Manguifera indica*	
Torote blanco	*Bursera laxiflora*	
Chamizo	*Atriplex barclayana*	
Baja desert-thorn	*Lycium brevipes*	
Higo	*Ficus carica L.*	
Guayabo	*Psidium guajava*	

Dentro del sistema ambiental, se presenta vegetación como el copalquín (*Pachycormus discolor*), palo blanco (*Lysiloma candidum*), lomboy blanco (*Jatropha cinerea*), matacora (*Jatropha cuneata*), cardón (*Pachycereus pringlei*), palo Adán (*Fouquieria diguetii*), clavellinas (*Cylindropuntia alcahes*), chollas (*C. cholla*), Palma de Abanico Mexicana (*Washingtonia robusta*), Palo fierro (*Olneya tesota*), cerezo (*Prunus ilicifolia*), pitaya dulce (*Stenocereus thurberi*), Té mormón - Canitillo (*Ephedra californica*), Chamizo (*Adenostoma fasciculatum*), Chamizo (*Atriplex barclayana*), Torote blanco (*Bursera laxiflora*), Torote colorado (*Bursera microphylla*), tamarisco (*Tamarix ramosissima*), baja desert-thorn (*Lycium brevipes*), chuparosa (*Justicia californica*), romerillos (*Sesuvium verrucosum*), Guayabo (*Psidium guajava*), higo (*Ficus carica L.*), mango (*Manguifera indica*), bugambilia (*Bouganvillea glabra*), Limón (*Citrus limon*).

De las especies registradas, palo fierro (*Olneya tesota*) es la única que se encuentra dentro de las listas de la NOM-059-SEMARNAT-2010, con la categoría de "Sujeta a Protección Especial"; sin embargo, dentro del predio no se encuentra ningún individuo de esta especie, por lo que las obras y actividades motivo de esta MIA-P, no interfieren directa e indirectamente con su desarrollo.

Fauna. El municipio de Loreto tiene una vida animal varia. Se presentaron los resultados faunísticos obtenidos del estudio realizado en el Área de Influencia, el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema. La lista, contiene especies de anfibios, reptiles, aves y mamíferos que fueron observados y/o registrados dentro o cerca del AI, se menciona las especies detectadas por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como por registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso, se señala las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMANAT-2010.

Listado de fauna en el área de influencia

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Reptiles y Anfibios		





Lagartija	*Uta stansburiana*	Amenazada
Huico de garganta naranja	*Aspidoscelis hyperythrus*	
Iguana de desierto	*Dipsosaurus dorsalis*	
Lagartija peninsular de bandas de las rocas	*Petrosaurus repens*	
Cachora arenera	*Callisaurus draconoides*	Amenzada
Chirrionera de Baja California	*Masticophis fuliginosus*	
Culebra chata accidental	*Salvadora hexalepis*	
Sapo jaspeado	*Incilius marmoreus*	
Nombre Común	**Nombre Científico**	**Estatus***
Aves		
Zanate mexicano	*Quiscalus mexicanus*	
Zopilote aura	*Cathartes aura*	
Pelicano café	*Pelecanus occidentalis*	
Pelícano blanco	*Pelecanus erythrorhynchos*	
Garza morena	*Ardea herodias*	
Aguililla cola roja	*Buteo jamaicensis*	
Aguililla pescadora	*Pandion haliaetus*	
Patamarilla mayor	*Tringa melanoleuca*	
Chipe corona negra	*Cardellina pusilla*	
Saltapared cola larga	*Thryomanes bewickii*	
Jilguerito dominico	*Spinus psaltria*	
Paloma alas blancas	*Zenaida asiatica*	
Playero pihuiuí	*Tringa semipalmata*	
Carpintero del desierto	*Melanerpes uropygialis*	
Paloma asiática bravía	*Columba livia*	
Carpintero mexicano	*Dryobates scalaris*	
Colibrí pico ancho	*Cynanthus latirostris*	
Garceta Azul	*Egretta caerulea*	
Baloncillo	*Auriparus flaviceps*	
Playero Diminuto	*Calidris minutilla*	
Gorrión Cejas Blancas	*Spizella passerina*	
Verdugo Americano	*Lanius ludovicianus*	
Gallineta Frente Roja	*Gallinula galeata*	
Charrán real	*Thalasseus maximus*	
Cuervo común	*Corvus corax*	
Fragata tijereta	*Fregata magnificens*	
Zambullidor pico grueso	*Podilymbus podiceps*	
Calandria dorso negro menor	*Icterus cucullatus*	
Gallareta americana	*Fulica americana*	
Garza blanca	*Ardea alba*	





Pato cucharón norteño	*Spatula clypeata*	
Matraca del desierto	*Campylorhynchus brunneicapillus*	
Chorlo tildío	*Charadrius vociferus*	
Mascarita común	*Geothlypis trichas*	
Paloma turca de collar	*Streptopelia decaocto*	
Papamoscas amarillo del Pacífico	*Empidonax difficilis*	
Garza dedos dorados	*Egretta thula*	
Gorrión de Lincoln	*Melospiza lincolnii*	
Tirano Chibiú	*Tyrannus vociferans*	
Papamoscas negro	*Sayornis nigricans*	
Cormorán orejudo	*Nannopterum auritum*	
Gaviota reidora	*Leucophaeus atricilla*	
Monjita Americana	*Himantopus mexicanus*	
Garcita verde	*Butorides virescens*	
Golondrina ala aserrada	*Stelgidopteryx serripennis*	
Golondrina tijereta	*Hirundo rustica*	
Chipe amarillo	*Dendroica petechia*	
Huilota común	*Zenaida macroura*	
Gaviota pico anillado	*Larus delawarensis*	
Chipe oliváceo	*Leiothlypis celata*	
Chipe rabadilla amarilla	*Setophaga coronata*	
Tortolita Pico Rojo	*Columbina passerina*	
Cerceta Alas Azules	*Spatula discors*	
Papamoscas llanero	*Sayornis saya*	
Garza Nocturna Corona Negra	*Nycticorax nycticorax*	
Ibis Ojos Rojos	*Plegadis chihi*	
Gaviota Plomiza	*Larus heermanni*	Protección especial
Garza Tricolor	*Egretta tricolor*	
Pinzón mexicano	*Haemorhous mexicanus*	
Saltapared Común	*Troglodytes aedon*	
Sinsonte norteño	*Mimus polyglottos*	
Papamoscas Garganta Ceniza	*Myiarchus cinerascens*	
Cernícalo americano	*Falco sparverius*	
Gorrión arlequín	*Chondestes grammacus*	
Tordo sargento	*Agelaius phoeniceus*	
Martín pescador norteño	*Megaceryle alcyon*	
Saltapared Barranqueño	*Catherpes mexicanus*	
Playero alzacolita	*Actitis macularius*	
Cardenal rojo	*Cardinalis cardinalis*	





Zambullidor Menor	*Tachybaptus dominicus*	Protección especial
Gorrión doméstico	*Passer domesticus*	
Nombre Común	**Nombre Científico**	**Estatus***
Mamíferos		
Zorra gris	*Urocyon cinereoargenteus*	
Mapache	*Procyon lotor*	
Liebre cola negra	*Lepus californicus*	

Dentro del proyecto no se observó ninguna especie de fauna, ya que las obras existentes como tal y la presencia de personas y vehículos en la zona del proyecto no permiten el desarrollo de los individuos. Sin embargo, por la cercanía que tiene el polígono con la ANP Bahía de Loreto y su colindancia con el Golfo de California, existe la posibilidad de que algún individuo de tortuga marina pueda arribar a la playa a desovar

MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Demografía y crecimiento poblacional. La dinámica de crecimiento poblacional entre los años 1995 a 2020 indica un crecimiento constante; en el que se duplicó la población de Loreto, al pasar de 9,986 personas a 18,052, contando con un crecimiento acelerado importante entre 2005 a 2010 a una tasa de crecimiento de 6.3 por ciento. Y un crecimiento menor para los siguientes años, como, por ejemplo, entre 2010 a 2015 con 2.6% de crecimiento demográfico.

Educación. En 2020, los principales grados académicos de la población de Loreto fueron Secundaria (3.83k personas o 29.8% del total), Preparatoria o Bachillerato General (3.45k personas o 26.8% del total) y Primaria (2.88k personas o 22.4% del total).

Población económicamente activa. En el primer trimestre de 2025, la tasa de participación laboral en Baja California Sur fue 68%, lo que implicó una disminución de 0.29 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (68.3%). La tasa de desocupación fue de 2.83% (13.1k personas), lo que implicó un aumento de 0.94 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (1.89%).

Inmigración Extranjera. La mayor cantidad de migrantes que ingresó a Loreto en los últimos 5 años provino de Estados Unidos (78 personas), Canadá (24 personas) y China (12 personas). Las principales causas de migración a Loreto en los últimos años fueron económicas (38 personas), vivienda (33 personas) y familiares (23 personas).

IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR LA PROMOVENTE.

Con el desarrollo del proyecto se generarán impactos ambientales principalmente durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento; no obstante, de acuerdo con la evaluación presentada por la promovente, éstos fueron valorados como, en su mayoría, temporales, locales y susceptibles de prevención y mitigación mediante la aplicación de las medidas propuestas en la MIA-P.





Los impactos identificados se relacionan principalmente con la generación de residuos derivados de la demolición de las obras existentes, la emisión temporal de polvo y ruido durante las actividades constructivas, el consumo de agua y energía eléctrica, la generación de aguas residuales y residuos sólidos urbanos durante la etapa de operación, así como posibles afectaciones al suelo, al paisaje y a la fauna silvestre asociadas a las actividades de preparación del sitio y construcción. Para prevenir y mitigar dichos impactos, la promovente propone, entre otras medidas, realizar las actividades exclusivamente dentro de la superficie del predio; evitar la quema de vegetación y residuos; controlar la emisión de polvos mediante el humedecimiento de superficies y el transporte de materiales y escombros en vehículos cubiertos con lona; efectuar el mantenimiento preventivo de maquinaria y vehículos; separar los residuos sólidos urbanos y los residuos de manejo especial, promoviendo su reutilización y disposición en sitios autorizados; conducir las aguas residuales a la red municipal de drenaje sanitario; instalar dispositivos ahorradores de agua y equipos de alta eficiencia energética, como luminarias LED y equipos de aire acondicionado tipo Inverter; mantener áreas verdes; evitar la introducción de sustancias contaminantes al suelo; proteger la fauna silvestre mediante recorridos previos al inicio de las obras, prohibiendo su captura o perturbación; así como impartir pláticas de inducción al personal sobre manejo de residuos y protección ambiental.

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

En la MIA-P se propusieron medidas para prevenir y mitigar los impactos identificados. Al hacerse de cumplimiento obligatorio se transcriben en el ***TÉRMINO Noveno*** del presente oficio resolutivo.

ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

Con base en la información técnica, ambiental y jurídica contenida en la MIA-P, se identifica que la promovente solicita la autorización en materia de impacto ambiental para la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un proyecto consistente en la construcción de 4 edificios de departamentos, 37 viviendas habitacionales y un club de playa, ubicado en la localidad de Nopoló, municipio de Loreto, Baja California Sur, dentro de un polígono que comprende propiedad privada, terrenos ganados al mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, señalando que las obras proyectadas se desarrollarán únicamente dentro de la superficie de propiedad privada.

El marco jurídico aplicable presentado por la promovente considera los instrumentos de planeación territorial, ordenamiento ecológico, áreas naturales protegidas y demás disposiciones ambientales aplicables al desarrollo del proyecto. Entre los principales instrumentos considerados se encuentran la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, los instrumentos de planeación territorial aplicables al sitio, como el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca y el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Baja California Sur.





En materia de desarrollo urbano, el proyecto se encuentra regulado por el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca (PSDU Loreto), publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 20 de octubre de 2007, en el cual el sitio del proyecto se encuentra identificado con uso de suelo Turístico AT-40 (Alojamiento Turístico Hotelero con densidad de 40 cuartos por hectárea). Asimismo, la promovente presentó Dictamen Técnico de Compatibilidad de Uso de Suelo emitido por la autoridad competente, mediante el cual se determina la compatibilidad del proyecto con el uso de suelo establecido para la zona.

No obstante, de la revisión de la información presentada se advierte que la ejecución del proyecto deberá sujetarse al cumplimiento de las disposiciones urbanísticas aplicables, así como a la obtención de las autorizaciones, licencias y permisos correspondientes emitidos por las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano y construcción. Lo anterior, considerando que la presente autorización en materia de impacto ambiental se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales del proyecto y no sustituye ni implica la validación de parámetros urbanos, derechos o autorizaciones competencia de otras instancias.

Respecto de la LGEEPA, se advierte que la promovente sometió el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, considerando que las obras y actividades propuestas corresponden a aquellas previstas en el artículo 28 de dicha Ley y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, particularmente por tratarse de obras asociadas al desarrollo inmobiliario y turístico en una zona costera.

Respecto a los instrumentos de planeación aplicables, la promovente refiere que el proyecto resulta compatible con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de Baja California Sur (POERBCS); sin embargo, la vinculación presentada realiza una referencia general al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Baja California Sur (POERBCS); sin embargo, no desarrolla de manera específica la identificación de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), así como la política ambiental, lineamientos y criterios ecológicos aplicables al sitio. Asimismo, en lo referente a la evaluación de alternativas, la promovente señala que no considera opciones distintas debido a las condiciones de urbanización, disponibilidad de servicios y características del predio; no obstante, la información presentada no incluye un análisis comparativo de alternativas de ubicación, diseño o distribución de obras que permita identificar escenarios con menor grado de afectación ambiental.

No obstante lo anterior, derivado del análisis integral de la información presentada, se identifica que el proyecto se ubica en un área con procesos de transformación antropogénica previa, con infraestructura y servicios urbanos existentes, por lo que los impactos ambientales asociados pueden ser prevenidos, mitigados y controlados mediante la implementación de las medidas propuestas por la promovente, así como de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución, sin perjuicio de que deberá cumplir con las autorizaciones y disposiciones aplicables emitidas por las autoridades competentes.

Del análisis de la información ambiental presentada, se identifica que el Sistema Ambiental donde pretende desarrollarse el proyecto presenta condiciones de transformación derivadas principalmente





de procesos urbanos y turísticos existentes en la región Loreto-Nopoló, donde actualmente se desarrollan actividades habitacionales, turísticas, comerciales y de servicios, así como infraestructura urbana existente.

En este sentido, los principales impactos ambientales asociados al desarrollo del proyecto corresponden a la generación de residuos sólidos urbanos y residuos derivados de la demolición de obras existentes, consumo de recursos hídricos y energéticos, generación de aguas residuales, modificación del paisaje y posibles afectaciones a componentes ambientales derivados de las actividades de construcción y operación.

Para la atención de dichos impactos, la promovente propone medidas de prevención y mitigación orientadas al manejo adecuado de residuos, ahorro y uso eficiente del agua, eficiencia energética, manejo adecuado de aguas residuales y reducción de emisiones durante las actividades de preparación del sitio y construcción.

De acuerdo con la información presentada, el abastecimiento de agua potable durante la operación del proyecto se realizará mediante la infraestructura disponible en la zona, considerando la conexión a los servicios existentes; asimismo, las aguas residuales generadas serán conducidas a la red de drenaje sanitario municipal, evitando descargas directas al suelo o cuerpos de agua. En materia de residuos sólidos urbanos, se contempla su separación y entrega al sistema de recolección correspondiente, mientras que los residuos derivados de la demolición serán manejados conforme a las disposiciones aplicables.

Respecto al consumo energético, la promovente propone la implementación de medidas orientadas a la eficiencia energética, tales como la instalación de equipos de aire acondicionado tipo Inverter, luminarias LED, ventiladores de techo, desconectadores automáticos y equipos eléctricos de bajo consumo.

Asimismo, se reconoce que el predio del proyecto presenta condiciones previamente modificadas, ubicándose en una zona considerada como asentamiento humano de acuerdo con la cartografía de uso de suelo del INEGI y dentro de una zona destinada al desarrollo turístico conforme al PSDU Loreto. De acuerdo con la información presentada, no se identifican superficies con vegetación forestal conservada dentro del polígono destinado a las obras, no se prevé afectación directa al polígono de áreas naturales protegidas o zonas sujetas a conservación.

Esta autoridad tomó conocimiento de la opinión emitida por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), mediante la cual señaló observaciones relacionadas con la caracterización del sistema ambiental, así como con la identificación y evaluación de posibles impactos ambientales acumulativos, sinérgicos y directos asociados al proyecto. Dicha opinión fue valorada dentro del procedimiento de evaluación ambiental junto con la totalidad de la información técnica presentada por la promovente y los elementos técnicos y jurídicos que obran en el expediente. Al respecto, se advierte que el proyecto colinda con el ANP Parque Nacional Bahía de Loreto; no obstante, las obras y actividades proyectadas no se desarrollarán dentro de los límites del ANP, por lo que no se identifican impactos directos sobre la misma. Sin embargo, debido a su ubicación dentro de un ecosistema costero y la relación funcional existente con los componentes ambientales de la región, esta





autoridad considera necesario establecer medidas preventivas y de seguimiento ambiental orientadas a prevenir o mitigar posibles afectaciones indirectas al entorno, particularmente aquellas relacionadas con el manejo de residuos, aguas residuales, conservación del paisaje, protección de fauna y uso eficiente de los recursos naturales.

Derivado del análisis integral de los impactos ambientales identificados y de las medidas propuestas por la promovente, esta ORE considera que los impactos ambientales asociados al proyecto pueden ser prevenidos, mitigados y controlados mediante la aplicación de las medidas establecidas en la MIA-P, así como de los términos y condicionantes que se establecen en la presente Resolución.

Asimismo, considerando la ubicación del proyecto dentro de un ecosistema costero y la cercanía con ambientes marinos de importancia ecológica, las obras deberán desarrollarse bajo criterios de protección ambiental, particularmente en materia de manejo de residuos, conservación del recurso hídrico, protección de fauna silvestre y prevención de contaminación del suelo y cuerpos de agua.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas y con fundamento en lo establecido en los artículos 8° 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; 42 fracciones XXXV Inciso c), XXXVI y LIX del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo del 2025; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 fracciones O) y Q), 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su REIA en ejercicio de sus atribuciones esta ORE determina que el Proyecto objeto de la evaluación que se dictamina es ambientalmente viable por lo que se

RESUELVE

PRIMERO. Se tiene por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la realización del proyecto denominado "Alta Baja" que consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional turístico conformado por cuatro condominios de cuatro niveles cada uno, con un total de 54 departamentos, 37 casas habitacionales y un club de playa como área de amenidad, en una superficie total de 57,578.960 m².

La presente autorización condicionada comprende las siguientes obras y actividades:

- Conjunto habitacional, conformado por cuatro condominios de cuatro niveles cada uno, en los cuadros de construcción que a continuación se muestra e integrados por un total de 54 departamentos destinados al uso habitacional.

POLÍGONO 2		
POINT	EASTING	NORTHING
P20	464183.5804	2868542.5789
P21	464206.2306	2868536.9271
P22	464213.8129	2868577.9825
P23	464190.9004	2868582.2142

POLÍGONO 3		
POINT	EASTING	NORTHING
P30	464194.1544	2868599.8337
P31	464217.0669	2868595.6021
P32	464223.8773	2868632.4785
P33	464200.9648	2868636.7101





POLÍGONO 6		
POINT	EASTING	NORTHING
P60	464204.3161	2868654.8536
P61	464227.2282	2868650.6221
P62	464237.4893	2868706.1826
P63	464214.5772	2868710.4141

POLÍGONO 7		
POINT	EASTING	NORTHING
P70	464218.1182	2868729.5899
P71	464241.0307	2868725.3583
P72	464252.1742	2868785.6966
P73	464230.8190	2868791.0736
P74	464229.5066	2868791.2544

- Casas habitacionales, consistentes en la construcción de 37 viviendas distribuidas en tres diseños arquitectónicos denominados Tipo A, Tipo B y Tipo C, correspondientes a 13 viviendas Tipo A, 13 viviendas Tipo B y 11 viviendas Tipo C.

POLÍGONO 10		
POINT	EASTING	NORTHING
P100	464239.7575	2868536.7628
P101	464259.9166	2868533.0398
P102	464262.6226	2868547.6920
P103	464242.4635	2868551.4150

POLÍGONO 11		
POINT	EASTING	NORTHING
P110	464242.4816	2868551.5133
P111	464262.6407	2868547.7903
P112	464265.3467	2868562.4425
P113	464245.1877	2868566.1656

POLÍGONO 12		
POINT	EASTING	NORTHING
P120	464245.2058	2868566.2639
P121	464265.3649	2868562.5409
P122	464268.0709	2868577.1931
P123	464247.9118	2868580.9161

POLÍGONO 13		
POINT	EASTING	NORTHING
P130	464247.9300	2868581.0
P131	464268.0891	2868577.2
P132	464270.7951	2868
P133	464250.6360	2868

POLÍGONO 14		
POINT	EASTING	NORTHING
P140	464250.6542	2868595.7650
P141	464270.8133	2868592.0420
P142	464273.5193	2868606.6942
P143	464253.3602	2868610.4172

POLÍGONO 15		
POINT	EASTING	NORTHING
P150	464253.3783	2868610.5156
P151	464273.5374	2868606.7925
P152	464276.2435	2868621.4447
P153	464256.0844	2868625.1678

POLÍGONO 16		
POINT	EASTING	NORTHING
P160	464259.9309	2868645.9956
P161	464280.0900	2868642.2725
P162	464282.9776	2868657.9081
P163	464262.8185	2868661.6312

POLÍGONO 17		
POINT	EASTING	NORTH
P170	464262.8367	2868661.72
P171	464282.9958	2868658.00
P172	464285.8834	2868673.64
P173	464265.7243	2868677.365

POLÍGONO 18		
POINT	EASTING	NORTHING
P180	464265.7425	2868677.4634
P181	464285.9016	2868673.7404
P182	464288.7892	2868689.3760
P183	464268.6301	2868693.0990

POLÍGONO 19		
POINT	EASTING	NORTHING
P190	464268.6483	2868693.1973
P191	464288.8074	2868689.4743
P192	464291.6950	2868705.1099
P193	464271.5359	2868708.8329

POLÍGONO 20		
POINT	EASTING	NORTHING
P200	464271.5541	2868708.9313
P201	464291.7132	2868705.2082
P202	464294.6008	2868720.8438
P203	464274,4417	2868724,5669

POLÍGONO 21		
POINT	EASTING	NORTHING
P210	464274.4599	2868724.6652
P211	464294.6189	2868720.9421
P212	464297.5066	2868736.5777
P213	464277.3475	2868740.3008

POLÍGONO 22		
POINT	EASTING	NORTHING
P220	464277.3656	2868740.3991
P221	464297.5247	2868736.6761
P222	464300.4124	2868752.3117
P223	464280.2533	2868756.0347

POLÍGONO 23		
POINT	EASTING	NORTHING
P230	464276.6339	2868529.9524
P231	464296.7930	2868526.2293
P232	464299.4990	2868540.8815
P233	464279.3399	2868544.6046

POLÍGONO 24		
POINT	EASTING	NORTHING
P240	464279.3580	2868544.7029
P241	464299.5171	2868540.9799
P242	464302.2231	2868555.6321
P243	464282.0641	2868559.3551

POLÍGONO 25		
POINT	EASTING	NORTH
P250	464282.0823	2868559.
P251	464302.2413	2868
P252	464304.9473	2868
P253	464284.7882	2868





POLÍGONO 26		
POINT	EASTING	NORTHING
P260	464284.8064	2868574.2040
P261	464304.9655	2868570.4810
P262	464307.6715	2868585.1332
P263	464287.5124	2868588.8562

POLÍGONO 27		
POINT	EASTING	NORTHING
P270	464287.5306	2868588.9546
P271	464307.6897	2868585.2315
P272	464310.3957	2868599.6838
P273	464290.2366	2868603.6068

POLÍGONO 28		
POINT	EASTING	NORTHING
P280	464290.2547	2868603.7051
P281	464310.4138	2868599.9821
P282	464313.1199	2868614.6343
P283	464292.9608	2868618.3573

POLÍGONO 29		
POINT	EASTING	NORTHING
P290	464296.8073	2868639.1851
P291	464316.9664	2868635.4621
P292	464319.6540	2868651.0977
P293	464299.6949	2868654.8207

POLÍGONO 30		
POINT	EASTING	NORTHING
P300	464299.7131	2868654.9190
P301	464319.8722	2868651.1960
P302	464322.7598	2868666.8316
P303	464302.6007	2868670.5546

POLÍGONO 31		
POINT	EASTING	NORTHING
P310	464302.6189	2868670.6530
P311	464322.7780	2868666.9299
P312	464325.6656	2868682.5655
P313	464305.5065	2868686.2886

POLÍGONO 32		
POINT	EASTING	NORTHING
P320	464305.5247	2868686.3869
P321	464325.6838	2868682.6639
P322	464328.5714	2868698.2994
P323	464308.4123	2868702.0225

POLÍGONO 33		
POINT	EASTING	NORTHING
P330	464308.4305	2868702.1208
P331	464328.5896	2868698.3978
P332	464331.4772	2868714.0334
P333	464311.3181	2868717.7564

POLÍGONO 34		
POINT	EASTING	NORTHING
P340	464311.3362	2868717.8547
P341	464331. 953	2868714.1317
P342	464334.3830	2868729.7673
P343	464314.2239	2868733.4903

POLÍGONO 35		
POINT	EASTING	NORTHING
P350	464314.2420	2868733.5887
P351	464334.4011	2868729.8656
P352	464337.2888	2868745.5012
P353	464317.1297	2868749.2243

POLÍGONO 36		
POINT	EASTING	NORTHING
P360	464309.6267	2868513.1263
P361	464339.8162	2868507.5508
P362	464343.1579	2868525.6448
P363	464312.9684	2868531.2203

POLÍGONO 37		
POINT	EASTING	NORTHING
P370	464312.9865	2868531.3186
P371	464343.1760	2868525.7431
P372	464346.5177	2868543.8372
P373	464316.3282	2868549.4126

POLÍGONO 38		
POINT	EASTING	NORTHING
P380	464316.3463	2868549.5110
P381	464346.5358	2868543.9355
P382	464349.8775	2868562.0295
P383	464319.6880	2868567.6050

POLÍGONO 39		
POINT	EASTING	NORTHING
P390	464319.7062	2868567.7033
P391	464349.8957	2868562.1278
P392	464353.2373	2868580.2219
P393	464323.0478	2868585.7973

POLÍGONO 40		
POINT	EASTING	NORTHING
P400	464323.0646	2868585.8959
P401	464353.2541	2868580.3204
P402	464356.5958	2868598.4144
P403	464326.4063	2868603.9899

POLÍGONO 42		
POINT	EASTING	NORTHING
P420	464332.9457	2868639.3910
P421	464363.1352	2868633.8155
P422	464366.4769	2868651.9095
P423	464336.2873	2868657.4850

POLÍGONO 44		
POINT	EASTING	NORTHING
P440	464339.6653	2868675.7757
P441	464369.8548	2868670.2002
P442	464373.1965	2868688.2943
P443	464343.0070	2868693.8698

POLÍGONO 45		
POINT	EASTING	NORTHING
P450	464343.0237	2868693.9683
P451	464373.2132	2868688.3928
P452	464376.5549	2868706.4869
P453	464346.3654	2868712.0623

POLÍGONO 46		
POINT	EASTING	NORTHING
P460	464346.3849	2868712.1604
P461	464376.5744	2868706.5849
P462	464379.9161	2868724.6790
P463	464349.7266	2868730.2544

POLÍGONO 47		
POINT	EASTING	NORTHING
P470	464349.7433	2868730.3530
P471	464379.9328	2868724.7775
P472	464383.2745	2868742.8715
P473	464353.0850	2868748.4470





- Club de playa, destinado como área de amenidad y servicios complementarios para los usuarios del desarrollo.

POLÍGONO 41		
POINT	EASTING	NORTHING
P410	464329.8274	2868605.9512
P411	464344.5776	2868603.2271
P412	464350.1896	2868633.6143
P413	464335.4394	2868636.3384

- Infraestructura complementaria, consistente en la instalación de una caseta de vigilancia ubicada en el acceso principal del proyecto, un área de servicios con acceso independiente, así como áreas destinadas a estacionamiento con capacidad para 178 cajones para vehículos y 243 espacios para carritos de golf.

POLÍGONO 5		
POINT	EASTING	NORTHING
P50	464193.8186	2868646.1652
P51	464200.0397	2868645.0162
P52	464200.4937	2868647.4747
P53	464194.2727	2868648.6236

POLÍGONO 48		
POINT	EASTING	NORTHING
P480	464270.1388	2868767.3429
P481	464310.4570	2868759.8969
P482	464310.6913	2868761.1658
P483	464310.2108	2868761.4440
P484	464304.5424	2868767.9624
P485	464299.0620	2868773.8900
P486	464272.5794	2868780.5583

- Operación y mantenimiento del proyecto, incluyendo el abastecimiento de agua potable mediante los servicios autorizados disponibles para la zona, el suministro de energía eléctrica a través de la infraestructura existente, la conexión al sistema de drenaje sanitario para el manejo de las aguas residuales generadas y el manejo de los residuos sólidos urbanos conforme a las disposiciones aplicables.

2) La ubicación del proyecto está dada por las coordenadas que, se muestran en el siguiente cuadro de coordenadas y mapa:

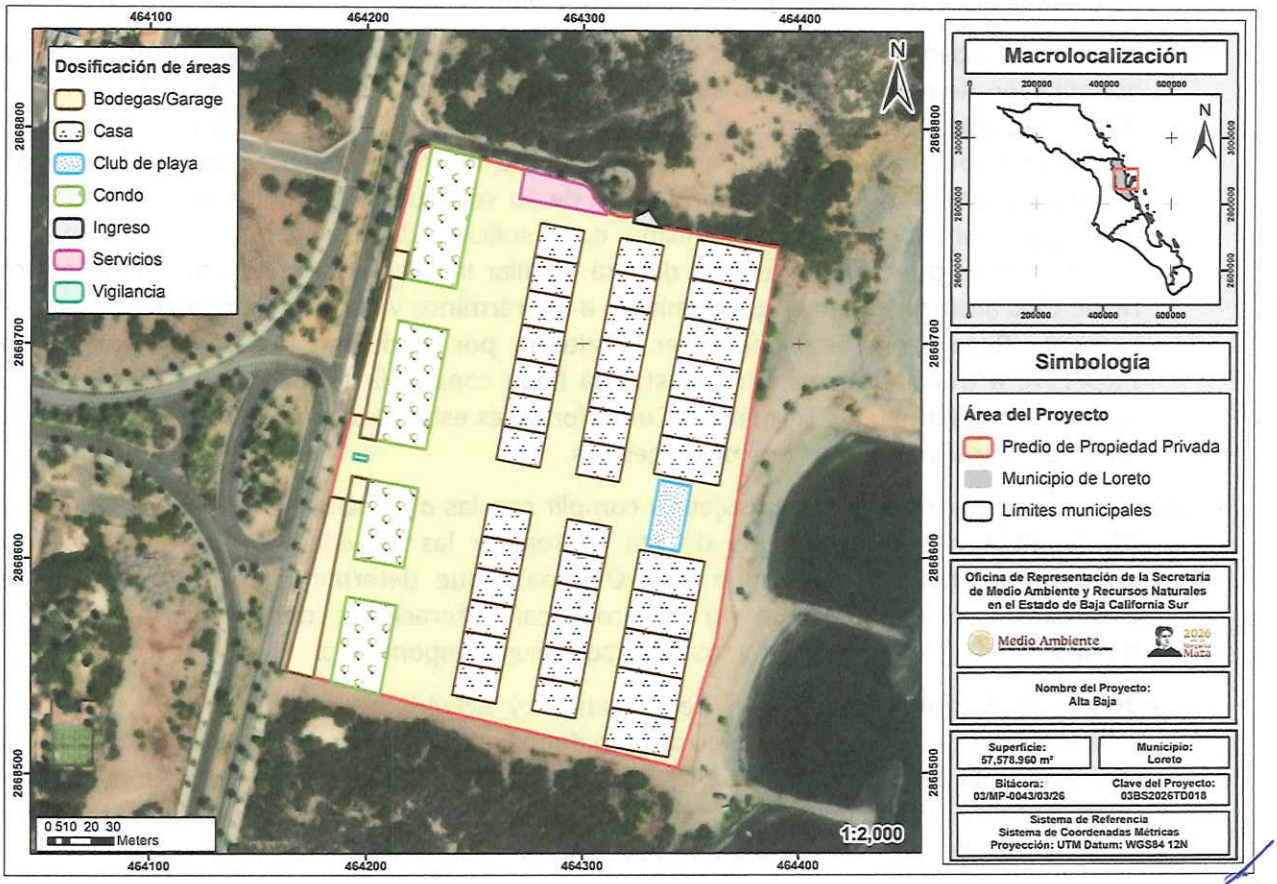




CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE PREDIO PROPIEDAD						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				PP1	2,868,786.7585	464,222.7772
PP1	PP3	N 33°02'57.26" E CENTRO DE CURVA DELTA = 24°47'36.17" RADIO = 7.157	3.073 LONG. CURVA = 3.097 SUB.TAN.= 1.573	PP3 PP2	2,868,789.3341 2,868,784.2344	464,224.4529 464,229.4738
PP3	PP5	N 59°55'43.58" E CENTRO DE CURVA DELTA = 29°10'59.09" RADIO = 6.792	3.422 LONG. CURVA = 3.460 SUB.TAN.= 1.768	PP5 PP4	2,868,791.0489 2,868,784.5029	464,227.4146 464,229.2275
PP5	PP7	N 89°35'04.77" E CENTRO DE CURVA DELTA = 26°54'28.93" RADIO = 7.316	3.404 LONG. CURVA = 3.436 SUB.TAN.= 1.750	PP7 PP6	2,868,791.0736 2,868,783.9464	464,230.8188 464,229.1683
PP7	PP8	S 75°52'00.23" E	70.373	PP8	2,868,773.8900	464,299.0619
PP8	PP10	S 65°29'04.91" E CENTRO DE CURVA DELTA = 22°26'15.25" RADIO = 7.420	2.887 LONG. CURVA = 2.906 SUB.TAN.= 1.472	PP10 PP9	2,868,772.6920 2,868,766.6687	464,301.6889 464,297.3553
PP10	PP12	S 40°30'34.08" E CENTRO DE CURVA DELTA = 26°17'46.66" RADIO = 6.008	2.733 LONG. CURVA = 2.757 SUB.TAN.= 1.403	PP12 PP11	2,868,770.6139 2,868,767.8527	464,303.4643 464,298.1286
PP12	PP14	S 22°07'24.66" E CENTRO DE CURVA DELTA = 09°58'33.74" RADIO = 16.459	2.862 LONG. CURVA = 2.866 SUB.TAN.= 1.437	PP14 PP13	2,868,767.9624 2,868,763.1130	464,304.5422 464,288.8135
PP14	PP16	S 41°00'36.84" E CENTRO DE CURVA DELTA = 28°37'6.17" RADIO = 17.475	8.638 LONG. CURVA = 8.729 SUB.TAN.= 4.457	PP16 PP15	2,868,761.4440 2,868,775.8148	464,310.2106 464,320.1542
PP16	PP18	N 86°55'49.33" E CENTRO DE CURVA DELTA = 68°3'49.03" RADIO = 17.785	19.906 LONG. CURVA = 21.127 SUB.TAN.= 12.010	PP18 PP17	2,868,762.5100 2,868,776.6944	464,330.0885 464,319.3603
PP18	PP19	S 35°28'40.28" E	10.567	PP19	2,868,753.9051	464,336.2213



PP19	TGM1	S 80°17'34.93" E	55.18	TGM1	2,868,744.6013	464,390.6109
TGM1	TGM2	S 09°35'08.46" W	71.54	TGM2	2,868,674.0602	464,378.6979
TGM2	TGM3	S 08°30'06.28" W	113.072	TGM3	2,868,562.2305	464,361.9813
TGM3	TGM4	S 16°32'14.46" W	62.318	TGM4	2,868,502.4900	464,344.2430
TGM4	PP20	N 75°59'22.32" W	186.79	PP20	2,868,547.7116	464,163.0099
PP20	PP1	N 14°02'14.97" E	246.405	PP1	2,868,786.7585	464,222.7772
SUPERFICIE = 45,310.208 m²						





TERCERO. Las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución se desarrollarán únicamente sobre la superficie correspondiente a propiedad privada, sin contemplar obras dentro de los terrenos ganados al mar ni en la Zona Federal Marítimo Terrestre. No se autoriza la construcción, operación o ampliación de obras distintas a las señaladas en la presente Resolución, ni aquellas que pretendan desarrollarse fuera de la superficie autorizada, particularmente dentro de los terrenos ganados al mar y la Zona Federal Marítimo Terrestre.

CUARTO. La presente autorización tendrá una vigencia de tres (3) años, siete (7) meses para las etapas de preparación del sitio y construcción, y de cuarenta y seis (46) años, cinco (5) meses para las etapas de operación y mantenimiento, dando un plazo total de cincuenta (50) años. Dicho plazo empezará a contar a partir de la fecha de notificación de la presente Resolución. Las etapas de preparación del sitio y construcción deberán ejecutarse conforme al programa de trabajo presentado por la promovente en la MIA.

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 la promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el *TÉRMINO CUARTO*. 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 PROFEPA, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

SEXTO. La promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del REIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORE 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. Si durante la ejecución de las obras y actividades autorizadas, 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 la promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

OCTAVO. Queda bajo la más estricta responsabilidad la 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.





9) Las medidas de prevención y mitigación propuestas por la promovente en la MIA-P se hacen de cumplimiento obligatorio y consisten en lo siguiente:

- Separación de los residuos sólidos urbanos durante la operación.
- Entrega de los residuos al servicio municipal de recolección.
- Manejo de los residuos de manejo especial (escombros) derivados de la demolición conforme a la NOM-161-SEMARNAT-2011.
- Uso de una prensa compactadora para reducir el volumen de residuos y favorecer su separación y reciclaje.
- Instalación de mecanismos ahorradores de agua.
- Las aguas residuales serán conducidas a la red municipal de drenaje sanitario, evitando su infiltración al subsuelo o descarga al medio natural.
- Instalación de desconectadores automáticos de energía en las unidades habitacionales.
- Instalación de aires acondicionados tipo Inverter con eficiencia A+++.
- Instalación de ventiladores de techo para disminuir el uso del aire acondicionado.
- Uso de luminarias con tecnología LED.
- Adquisición de equipos eléctricos con criterios de eficiencia energética.
- Transporte de escombros en camiones cubiertos con lona para evitar la dispersión de polvo.
- Disposición de residuos únicamente en sitios autorizados.
- No realizar disposición de residuos en cuerpos de agua.
- Las obras se desarrollarán únicamente en el predio de propiedad privada, sin afectar los terrenos ganados al mar ni la ZOFEMAT.

DÉCIMO. En caso de que la promovente decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA, 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 ORE previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DECIMOPRIMERO. En caso de resultar aplicables, la promovente deberá obtener, previo al inicio de las obras; las autorizaciones, licencias y permisos previstos en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca y demás disposiciones municipales aplicables.

DECIMOSEGUNDO. La presente Resolución no confiere derecho alguno sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) ni sobre los terrenos ganados al mar. La promovente deberá obtener





en su caso, las concesiones, autorizaciones, permisos y demás instrumentos jurídicos que resulten aplicables ante las autoridades competentes.

DECIMOTERCERO. 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 de su REIA, 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 ORE determina que la operación del proyecto, estará sujeta a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1) La promovente deberá mantener durante toda la vida útil del proyecto las áreas ajardinadas con especies nativas de la región, garantizando su conservación, reposición y mantenimiento permanente.

2) Está prohibida la introducción de especies vegetales invasoras o con potencial de desplazamiento de la vegetación nativa regional.

3) Se deberá implementar de manera permanente un programa de ahorro y uso eficiente del agua en todas las instalaciones del proyecto.

4) Las actividades de construcción deberán realizarse en horario diurno y los equipos deberán mantenerse en condiciones adecuadas de operación para minimizar la emisión de ruido.

5) El perímetro del predio deberá ser delimitado con malla sombra u otro material, de tal forma que los residuos sólidos sean confinados y no dispersados por el viento.

6) Los residuos sólidos urbanos generados durante la operación deberán separarse y transportarse al sitio que la autoridad municipal disponga para su disposición final.

7) En caso de generarse residuos peligrosos por actividades asociadas con el proyecto deberá registrarse en la SEMARNAT como generador y asegurarse de que se les dé un manejo y disposición adecuada mediante empresas autorizadas conforme a la legislación aplicable.

8) Queda prohibida cualquier descarga de materiales, residuos, aguas jabonosas, solventes, pinturas o sustancias contaminantes al suelo o a los escurrimientos naturales.

9) Durante la etapa de preparación del sitio y construcción deberá controlarse la emisión de polvos mediante el humedecimiento de superficies y materiales cuando las condiciones lo requieran.

10) Deberá mantener limpio el predio y sus áreas de influencia inmediata.

11) Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, en caso de detectarse ejemplares de fauna silvestre, deberán suspenderse temporalmente las actividades en el área inmediata y permitir su desplazamiento natural; en caso de requerirse, deberá solicitarse el apoyo de personal especializado.

12) Está prohibido alimentar, capturar, perseguir, lesionar o dar muerte a ejemplares de fauna silvestre que eventualmente se presenten en el predio.





13) Deberá cumplir con el Dictamen Técnico de Compatibilidad de Uso de Suelo y obtener las autorizaciones, licencias y permisos aplicables.

14) No realizar obras fuera de las superficies autorizadas, particularmente respecto de los terrenos ganados al mar y la ZOFEMAT.

15) Implementar el Programa de Manejo de Residuos de Manejo Especial y presentar evidencia de la disposición final de los escombros.

16) Ejecutar las medidas de ahorro de agua y energía comprometidas en la MIA.

17) Restringir las actividades a las áreas previamente impactadas, evitando afectaciones adicionales.

18) La promovente deberá evitar que las fuentes de iluminación del proyecto se orienten directamente hacia la zona costera, así como implementar medidas para reducir la dispersión de luz hacia la playa, particularmente durante los periodos de actividad reproductiva y anidación de tortugas marinas.

19) Se deberán realizar acciones periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura para evitar deterioro visual, riesgos ambientales o afectaciones al paisaje.

20) La promovente deberá presentar un informe de cumplimiento de términos y condicionantes al concluir las etapas de preparación del sitio y construcción.

21) La promovente deberá presentar a la PROFEPA informes semestrales durante las etapas de preparación del sitio y construcción, e informes bienales durante la etapa de operación y mantenimiento, respecto del cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, acompañados de los respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

DECIMOCUARTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en esta Resolución. Es obligación la 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.





DECIMOQUINTO. La presente Resolución a favor la promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA en el cual dicho ordenamiento dispone que la promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORE dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la 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.

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

DECIMOSÉPTIMO. La 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.

DECIMOCTAVO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento de cualquiera de los Términos y/o Condicionantes invalidará el alcance de esta Resolución, sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

DECIMONOVENO. Se hace del conocimiento a la 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 ORESEMARNATBCS, 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. 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 REIA.

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

VIGESIMOSEGUNDO. La presente resolución podrá ser suspendida, cancelada, revocada o extinguida, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las





unidades administrativas de la Secretaría, en materia de impacto ambiental, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42, Fracción XXXV, inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

VIGESIMOTERCERO. 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.

VIGESIMOCUARTO. La presente Resolución se emite bajo el principio de buena fe conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; en caso de falsedad, aplicarán las sanciones previstas en el artículo 420 Quáter del Código Penal Federal.

VIGESIMOQUINTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la ORPA de la PROFEPA para los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMOSEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a Grupo Inversiones Loreto S. de R.L. de C.V., por conducto de su representante, el C. Pasquale Pellegrino Cofone y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE 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 las personas autorizadas: Myrna Lizette Mora Pérez o José Antonio Castro Castro al tel. 311 133 5978 o 311 847 3939.

Así lo resolvió y firma

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

LA TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE

C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Lic. Julio Cesar García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la ORE para la Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.

C.c.p. - Expediente (SEMARNAT.4.S.1.**016.2026**)

CGRS/IABB/RLEM/HPCM/DASR





Oficina de Representación en el
Estado de Baja California Sur

ESPACIO DE CONTACTO CIUDADANO

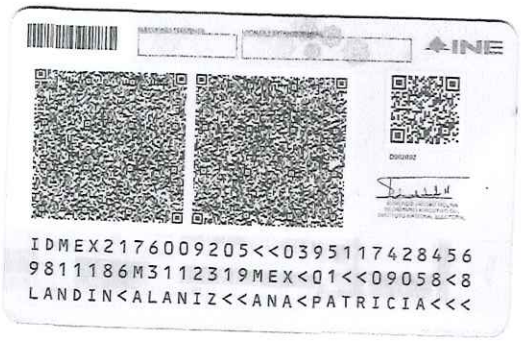
CÉDULA DE NOTIFICACIÓN POR COMPARECENCIA

En La Ciudad de La Paz, Baja California Sur, siendo las **13:17** horas, del día **02** del Mes de **Octubre** del año 2026, comparece voluntariamente el **C. Ana Patricia Landin Alaniz** en su carácter de **Persona autorizada**, se Presento en las Instalaciones de la **Oficina de Representación, de La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de B.C.S.**, en el Domicilio Ubicado en, Calle: Melchor Ocampo No. 1045, entre Lic. Verdad y Marcelo Rubio, Col. Centro, C.P. 23000, en La Paz Baja California Sur; encontrándose Presente el **C. Jovana Priscila Velázquez Núñez**, Servidor Publico Adscrito a La Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Quien se identifica con credencial con ID. numero **"9339"** expedida a su favor por la Dirección General de Desarrollo Humano y Organización, quien una vez cerciorada la personalidad con que se ostenta el notificado e identificándose en este acto a través de **Credencial de Elector**, con número de Folio:**0395117428456**, Expedida a su favor por **Instituto Nacional Electoral**, Manifestando Mediante este Acto Su conformidad para llevar a cabo La Notificación del oficio **No. ORE.SEMARNAT-BCS.1741/2026** y Bitácora:**03/MP-0043/03/26**, de fecha **10** de **Agosto** del **2026**, Suscrito por la Dra. Cristina González Rubio Sanvicente, **Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur**.

NOMBRE Y FIRMA EL NOTIFICADOR	**NOMBRE Y FIRMA EL NOTIFICADO**
C. JOVANA PRISCILA VELAZQUEZ NÚÑEZ	**C . ANA PATRICIA LANDIN ALANIZ**

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Tel: 612) 12 3 93 00
https://www.gob.mx/semarnat


MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
LANDIN
ALANIZ
ANA PATRICIA
SEXO M
DOMICILIO
C CIRCUITO DELFIN MZA 17 LTE 19
COL MAGISTERIAL 23474
LOS CABOS, B.C.S.
CLAVE DE ELECTOR LNALAN98111803M500
CURP
LAAA981118MBSNLN02
AÑO DE REGISTRO
2017 01
FECHA DE NACIMIENTO
18/11/1998
SECCIÓN
0395
VIGENCIA
2021 - 2031


INE
IDMEX2176009205<<0395117428456
9811186M3112319MEX<01<<09058<8
LANDIN<ALANIZ<<ANA<PATRICIA<<<

17 de septiembre de 2026

CARTA PODER

Yo, **C. Santiago Carral Moreno,** Apoderado Legal de **Grupo Inversiones Loreto, S. de R.L. de C.V.**, lo cual acredito con copia certificada del instrumento número 7,949, libro 261 de fecha 20 de noviembre de 2024 ante la fe del Lic. Raúl Francisco Zuñiga Mayoral, Notario Público #19 con ejercicio en Loreto, Baja California Sur, del cual anexo al presente, para que en mi representación la **C. Ana Patricia Landin Alaniz** pueda recibir el oficio resolutivo o cualquier documento derivado del tramite de Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Alta Baja**", mismo que quedo registrado con el núm. de bitácora **03/MP-0043/03/26.**

C. Santiago Carral Moreno

Otorgante

C. Ana Patricia Landin Alaniz

Acepto el Poder

TESTIGOS

Lic. Roxanna Navarrete Alaniz

Lic. Mauricio Bonilla Villarreal



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE/NAME
CARRAL
MORENO
SANTIAGO

SEXO/SEX H

DOMICILIO/ADDRESS
6 DIVISADERO ST
SAN FRANCISCO CALIFORNIA 94117
UNITED STATES OF AMERICA

CLAVE DE ELECTOR CRMRSN74042609H700

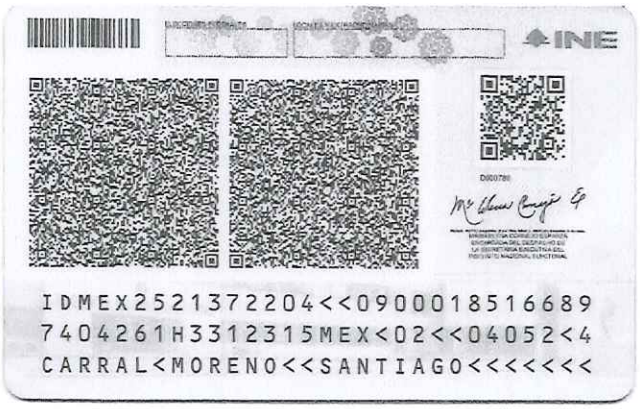
CURP CAMS740426HDFRRN01

ESTADO/STATE
CIUDAD DE MEXICO

AÑO DE REGISTRO/ REGISTRATION YEAR 1992 02

FECHA DE NACIMIENTO/DATE OF BIRTH
26/04/1974

VIGENCIA/VALIDITY
2023 - 2033



INE

IDMEX2521372204<<0900018516689
7404261H3312315MEX<02<<04052<4
CARRAL<MORENO<<SANTIAGO<<<<<<<



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
NAVARRETE
ALANIZ
ROXANNA

SEXO M

DOMICILIO
C ILDEFONSO GREEN LT-10
COL ZARAGOZA 23880
LORETO, B.C.S.

CLAVE DE ELECTOR NVALRX83022103M200

CURP
NAAR830221MBSVLX19

AÑO DE REGISTRO
2001 04

FECHA DE NACIMIENTO
21/02/1983

SECCIÓN
0344

VIGENCIA
2026 - 2036

MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
BONILLA
VILLARREAL
MAURICIO

SEXO H



DOMICILIO
C JUAN MARIA DE SALVATIERRA 1
COL CENTRO 23880
LORETO, B.C.S.

CLAVE DE ELECTOR BNVLMR90041119H000

CURP
BOVM900411HNLNLR18

AÑO DE REGISTRO
2010 03

FECHA DE NACIMIENTO
11/04/1990

SECCIÓN
0341

VIGENCIA
2023 - 2033