

Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCCION
PESQUERA DE ALTURA, ACUICOLA Y TURISTICA
PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.
C. Ángel Armando Martínez Ayala
Representante Legal.

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 que establece la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**, que consiste en la construcción y operación de 12 locales comerciales, los cuales básicamente estarán dedicados a la venta de productos del mar, así como otras actividades ligadas a la actividad turística, que representa un área total de 372.00 m2 ubicadas dentro del recinto portuario de Puerto, Sonora, promovido por la SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN PESQUERA DE ALTURA, ACUÍCOLA y TURÍSTICA PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V. y

RESULTANDO:

- I. Que el 07 de mayo del 2019, se recibió en esta Delegación, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**, promovido por la S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V., para su Evaluación y Resolución de impacto ambiental, de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**, en la Gaceta Ecológica año XVII, No. DGIRA/024/19, del 09 de mayo del 2019, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, así como también se presentó la publicación del extracto del proyecto en periódico **Expreso**, Año 13.

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

Número 5108 de fecha 11 de mayo de 2019 en cumplimiento al Artículo 41 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental.

III. Que la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** presentó Congruencia de Uso de Suelo No. DOPDU/187/2019 fechado el 21 de marzo del 2019 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco para 372.00 m2 en el que se manifiesta existir compatibilidad del giro solicitado con la vocación del suelo.

IV. Que con fecha 26 de noviembre del 2012 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su artículo 40 fracción IX inciso c), faculta a las Delegaciones en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. Que presenta copia de Acta Constitutiva mediante el cual se protocoliza la formación de la Sociedad Cooperativa de Producción Pesquera de Altura, Acuícola y Turística denominada **"PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA", S.C. de R.L. de C.V.** quedando asentada en la Notaría No. 42 de Puerto Peñasco, Sonora dando fe su titular el Lic. Osvaldo René Ortega Fuentes asentado en las escrituras 10,083 volumen 158 de fecha 3 de junio del 2015 y se le poder como representante legal al **Sr. Ángel Armando Martínez Ayala** mediante escrituras 27,277, volumen 406 de fecha 12 de abril del 2018 Notaría Pública No. 3 en la H. ciudad de Caborca, Sonora, cuyo titular es el Lic. José Antonio Dávila Payán.

II. Que de acuerdo a lo manifestado por la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** menciona lo siguiente:

"....proyecto contempla la construcción y operación de 12 locales comerciales, los cuales básicamente estarán dedicados a la venta de productos del mar, así como otras actividades ligadas a la actividad turística"

III. Que en cuanto las dimensiones del proyecto la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** menciona lo siguiente:

"El polígono en el cual se va a desarrollar el presente proyecto, tiene las siguientes medidas y colindancias, según lo estipulado en el documento No. DOPDU/187/2019, de la dependencia Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Gobierno Municipal de Puerto Peñasco, Sonora, de fecha 21 de marzo del 2019."



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

SUPERFICIE: 372.00 m²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 6.155 mts. Lote con calle 8.

SUR: 6.855 mts. Con Calle No. 7.

ESTE: 57.203 mts. Con Manzana H.

OESTE: 57.234 mts. Con Calle Manlio Fabio Beltrones."

IV. Que la **S.C.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** manifiesta lo siguiente en cuanto al Uso actual de suelo:

"El suelo en el que se desarrollara el presente proyecto, se encuentra sin uso, está localizado dentro del Recinto Portuario. Su colindancia es con lote 6, Manzana H, del Recinto Portuario, de Puerto Peñasco, Sonora, tal y como se menciona anteriormente. Se encuentra rodeado de edificaciones propias del giro, como locales comerciales, estaciones de servicios, como dispensadores de diésel marino, así como aprovisionamiento de agua purificada, y otros servicios como camiones para transporte de pescado y otros servicios relativos a las embarcaciones que ahí se encuentran. Según lo estipulado en el documento No. DOPDU/187/2019, de la dependencia Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Gobierno Municipal de Puerto Peñasco, Sonora, de fecha 21 de marzo del 2019, sobre la superficie en mención de 372 m², existe compatibilidad del giro solicitado, para la operación de los 12 locales comerciales, con la vocación del suelo, por estar ubicado dentro de un uso de suelo identificado como Centro Urbano."

V. Que en cuanto a la **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS APLICABLES** con el sitio propuesto para desarrollar el proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**, la Sociedad manifiesta que:

Planes de ordenamiento ecológico del territorio.

A pesar de la necesidad del ordenamiento regulatorio, actualmente el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora no cuenta con un Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial.

En el Programa de Ordenamiento Costero del Golfo de California, publicado el 14 de agosto del 2009, se establece una franja de 15 kilómetros contados a partir de la marea más alta con dirección al interior del continente donde en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora se podrán tener usos de suelo de carácter habitacional, comercial e industrial, donde la normatividad municipal lo apruebe, resultando sin restricciones el proyecto que nos ocupa.

Decretos y programas de manejo de áreas naturales protegidas.

No aplica para el proyecto, debido a que el predio no se ubica dentro de ninguna Área Natural Protegida.



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

Planes y programas de desarrollo urbano, estatales, municipales y en su caso del centro de población.

La finalidad del presente capítulo, consiste en determinar la vinculación que tiene el presente proyecto, con las políticas e instrumentos jurídicos aplicables, contemplados por los tres órdenes de gobierno, Municipal, Estatal y Federal, en materia del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, aplicables o de interés o impacto en la zona.

Acorde con el Programa de Desarrollo Urbano Municipal, elaborado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, en coordinación con el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, el predio del proyecto se encuentra identificado como Centro Urbano, además que su área de influencia esta ordenada por a través de la Capitanía de Puerto, dependiente de la S.C.T. Por consiguiente la ubicación del proyecto coincide con su uso de suelo, de acuerdo con la Autorización de Congruencia de Uso de Suelo otorgado por el Gobierno Municipal, mediante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

VI. Que en cuanto a la DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO, se manifiesta que:

El sitio donde se construirá el presente proyecto no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida, por medio de ningún decreto de índole federal, estatal o municipal.

En el caso del proyecto, el ambiente terrestre del SAR corresponde a una zona urbana ya que se encuentra en la localidad de Puerto Peñasco, la cual ha últimas fechas ha tenido un crecimiento turístico amplio (Plan de Desarrollo Urbano Municipal) y en donde la vegetación natural y la fauna han sido desplazados con anterioridad.

Identificación y caracterización de los impactos ambientales.

La identificación y caracterización de los impactos ambientales se llevaron a cabo a través de una matriz de interacciones *Ad Hoc*, en donde se inició con el reconocimiento de los factores ambientales potencialmente afectados por el Proyecto, tomando como marco de referencia la caracterización del Sistema Ambiental Local del presente trabajo.

A través de la matriz *Ad Hoc* se realizó la identificación de impactos ambientales negativos y positivos a través del sentido de interacción de los factores ambientales con las actividades del proyecto, se obtuvo como resultantes de la matriz la identificación de 23 impactos negativos en los componentes abióticos y 28 positivos, en los componentes bióticos 76 impactos negativos y 53 positivos y en los componentes socioeconómicos 7 impactos negativos y 119 positivos. Por su parte de las etapas del proyecto, la que más generó impactos negativos fue la etapa de construcción con un total de 48 y la que más surgió impactos positivos fue la etapa de operación y mantenimiento con un total de 122.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

VII. Que no hubo solicitud por parte de las comunidades para llevar a cabo una consulta pública de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

VIII. Que la evaluación de los impactos detectados en su construcción y en la operación los impactos ambientales que se prevén y además se manifiestan medidas preventivas y medidas de mitigación al entorno como condicionantes de protección ambiental para desarrollar el proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**, mismas que se describen a detalle en la MIA.

Impactos ambientales	Medida a instrumentar	Clasificación de la medida
Instalación de Plataformas	1. Las plataformas para el tránsito hacia el interior de la obra de maquinaria y materiales, se emplazara a una distancia no menor de 30 metros.	Disminución
	2. Se instalarán baños portátiles y contenedores para el empleo de los trabajadores y la recolección de residuos, respectivamente.	Mitigación
Mezcla de cemento	3. Se instalará sobrada y temporalmente hule negro debajo de cualquier mezcla de cemento, con el objeto de que este no entre en contacto con el sustrato.	Mitigación
Instalación de las estructuras de contención	4. Se trabajará conforme al calendario y los horarios de mareas, procurando su desarrollo durante las horas picos de las áreas de descarga en muelles.	Disminución
Plancha de concreto	5. El tránsito de la maquinaria se limitará exclusivamente al área de trabajo.	Disminución
Instalaciones eléctrica	6. No se construirán campamentos de trabajos, ya que los trabajadores serán residentes de la localidad.	Disminución
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	7. Los escombros y material sobrante durante la etapa de construcción, serán canalizados a un sitio autorizado por la autoridad municipal para su disposición final.	Mitigación
	8. Se llevará a cabo mantenimiento preventivo a la maquinaria y el equipamiento empleado, con el objeto de prevenir la emisión de partículas y gases contaminantes a la atmosfera, tales como: COx, NOx, SOx, etc; así	Mitigación



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

Mantenimiento de la maquinaria	como la contaminación del suelo por derrames de combustibles y aceites. 9. No se realizará mantenimiento preventivo dentro de la obra; se contratarán los servicios de un taller mecánico que cuente con la recolección de residuos peligrosos de una empresa autorizada por la autoridad federal.	Mitigación
Generación de ruido	10. Se llevará a cabo mantenimiento a la maquinaria empleada, para disminuir las emisiones de ruido. 11. El horario máximo permitido para el desarrollo de la obra serán las 18:00 hrs con el objeto de no afectar los comercios aledaños.	Disminución Disminución

Medidas correctivas a instrumentar durante la Etapa de Equipamiento.

Impactos ambientales	Medidas a instrumentar	Clasificación de la medida
Alumbrado	1. Se instalarán lámparas de baja intensidad alimentadas con celdas solares, con el objeto de disminuir el consumo eléctrico y contrarrestar la afectación paisajística.	Mitigación
Pintura y acabados	2. Se emplearán pinturas amigables con el medio ambiente y a su vez resistentes a la humedad, con el objeto de acotar las necesidades de mantenimiento y la corrosión y emisión de plomo al ambiente. 3. Se empleará la paleta de colores establecida por el Colegio Municipal de Arquitectos, para esta zona.	Mitigación Mitigación
Dotación de arbolado	4. Se dotará de vegetación preferentemente nativa y de bajo mantenimiento, procurando además evaluar la captación de avifauna y plagas de la misma, con el fin de no alternar la composición faunística de la zona.	Mitigación

Medidas correctivas a instrumentar durante la Etapa de Operación y Mantenimiento.

Impactos ambientales	Medidas a instrumentar	Clasificación de la medida
----------------------	------------------------	----------------------------

MEDIO AMBIENTE



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

Mantenimiento de la infraestructura	1. Se implementará un programa permanente de mantenimiento y limpieza del Proyecto, procurando el empleo de técnicas e insumos amigables ambientalmente.	Mitigación
Comercio ambulante	2. Se instrumentará un reglamento para evitar hasta donde sea posible el comercio informal. 3. Se ejecutará un programa permanente de inspección y vigilancia. 4. Se dotará el andador de un esquema de señalizaciones ambientales acorde a los lineamientos establecidos por la SCT.	Mitigación Mitigación Compensación

XV.- Que en el capítulo VI de la Manifestación Ambiental presentada se realiza la descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental, considerando los impactos identificados en el capítulo anterior, y se proponen las medidas de mitigación para atenuar los impactos adversos ocasionados por el proyecto en las diferentes etapas de ejecución, ordenadas en forma de programa para cada factor ambiental.

Siendo identificados principalmente 2 impactos residuales generados por el Proyecto, se tiene que el primero de ellos tiene que ver con la afectación directa al sustrato de origen, por el trazo y la nivelación, la instalación de plataformas y estructura relacionadas, así como el propio colado de concreto, éstas actividades propias de la fase constructiva. El segundo de los impactos residuales atiende a la inherente afectación al hábitat de las diferentes especies de aves residentes y migratorias que se dan lugar en la Bahía Peñasco, por los meses en que se programa la conclusión de la obra. En relación al punto anterior, es importante subrayar que esta afectación ha tenido lugar en las edificaciones de los desarrollos turísticos conexos a playa hermosa, así como durante las temporadas de gran afluencia turística; tomando en cuenta además, que el periodo constructivo de la obra, no traslapa con las principales temporadas en que las aves migratorias se dan lugar en el litoral costero de Puerto Peñasco y ocasionalmente en la dársena del puerto, para llevar a cabo sus labores biológicas de resguardo, reproducción y nidación.

En este sentido, de los 26 factores del Sistema Ambiental Local inicialmente identificados con posible afectación por las actividades del Proyecto, una vez instrumentadas las medidas correctivas, 24 factores lograran ser ampliamente contrarrestados o eliminada su magnitud de afectación.

Aunado a las medidas de mitigación propuestas por el promovente, se deberán complementar a través de un Programa de Vigilancia Ambiental, la protección de los factores ambientales, tomando en cuenta principalmente:



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

- Preservación del suelo de contaminantes.
- Mantenimiento adecuado de la maquinaria.
- Gestión adecuada de los residuos de obra y materiales sobrantes.
- Minimización del impacto paisajístico.
- Cumplimiento de la normatividad para la descargas de aguas residuales.
- Vigilar el no vertimiento al mar de aguas residuales y de otros residuos contaminantes.

IX. Que esta Delegación, determina que el proyecto citado es viable de desarrollarse en el área y sitio propuestos, siempre y cuando la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V., SONORA, S.A.** aplique correctamente las medidas de mitigación señaladas en la documentación presentada, en la normatividad ambiental aplicable y que la empresa de cumplimiento a los Términos y las Condicionantes del presente oficio resolutivo, para minimizar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto ocasionare durante sus diferentes etapas de desarrollo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los Artículos 8º, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28 fracciones IX y X, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º incisos Q) y R), 48, 49 Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; esta Delegación Federal resuelve que el proyecto de referencia **ES PROCEDENTE**, por lo que ha resuelto **AUTORIZAR** a la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.,** en **MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**, quedando sujeto a los siguientes

TERMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental, a la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** la ejecución en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"** que contempla la construcción y operación de 12 locales comerciales, los cuales básicamente estarán dedicados a la venta de productos del mar, así como otras actividades ligadas a la actividad turística, dentro de un polígono de 372.00 m2 ubicado dentro del recinto portuario de Puerto Peñasco, Sonora.

Según lo estipulado en el documento No. DOPDU/187/2019, de la dependencia Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Gobierno Municipal de Puerto Peñasco, Sonora, de fecha 21 de marzo del 2019, sobre la superficie en mención de 372 m², existe compatibilidad del giro solicitado, para la operación de los 12 locales comerciales, con la vocación del suelo, por estar ubicado dentro de un uso de suelo identificado como Centro Urbano.

MEDIO AMBIENTE



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LAD	O	UTM	DISTANCI
A		X=257952.5187 Y=3466362.299 0	
A	B	X=257959.9570 Y=3466305.5814	57.203 M
B	C	X=257953.1600 Y=3466304.690 0	6.855 M
C	D	X=257946.4126 Y=3466361.5244	57.234 M
D	A	X=257952.5187 Y=3466362.299 0	6.155 M
SUPERFICIE = 372.20			

Quedando las dimensiones de los lotes comerciales de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS					
Manzana H	# de Lotes	Lote tipo	Área	M2 de Construcción	Área Vendible
REGION 4	12	4.76 X 6.155 a 4.76 x 6.855	29.719 m2 a 32.893 m2	29.719 m2 a 32.893 m2	372.200 m2
TOTAL	12 LOTES				372.200 M2

Que la ubicación geográfica de del proyecto "Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA" se encuentra en las siguientes colindancias:

NORTE: 6.155 mts. Lote con calle 8.
SUR: 6.855 mts. Con Calle No. 7.
ESTE: 57.203 mts. Con Manzana H.
OESTE: 57.234 mts. Con Calle Manlio Fabio Beltrones.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 10 años para las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA" promovido por la S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V. dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la



Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

notificación de la presente resolución, y podrán ser revalidados o prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando se solicite por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, con antelación a la fecha de vencimiento.

Así mismo, dicha solicitud debe acompañarse con el oficio de verificación, emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Sonora, en donde se indique que la empresa **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO.- La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que esta Secretaría determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

CUARTO.- De acuerdo con lo señalado por el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal de la SEMARNAT, de manera previa, cualquier modificación o ampliación del proyecto en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave SEMARNAT-04-008 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Federal de Mejora Regulatoria. Queda estrictamente prohibido desarrollar las actividades de preparación distintas a las señaladas en la presente autorización.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras o actividades descritas en el Término Primero. Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras y actividades, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales, ante la eventualidad de que la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEXTO.- La preparación, construcción, operación y mantenimiento de las obras del proyecto "Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA" promovido por la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** deben sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular y en los planos del proyecto, así como en lo dispuesto en la presente resolución conforme a las siguientes

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

CONDICIONANTES:

I. GENERALES.

La empresa **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración, así como del Programa de Vigilancia Ambiental propuestas en la Manifestación de Impacto, Modalidad Particular del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"** así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** es responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.
2. El equipo y la maquinaria utilizados durante las diferentes etapas del proyecto, deben estar en óptimas condiciones de operación, de tal manera que cumplan con lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables.
3. Dar disposición adecuada a los residuos no peligrosos generados en cualquier etapa del proyecto, así mismo los residuos que por sus propiedades físicas, químicas o biológicas tengan características de peligrosidad de acuerdo con lo establecido en la **NOM-052-SEMARNAT-1993** deben ser manejados según lo previsto por el reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos y demás ordenamientos aplicables, así como en la Ley General la Prevención y Gestión Integral de Residuos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 08 de octubre del 2003 y sus Reglamentos que de ella emanan.
4. En caso de observarse especies que se encuentran listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en el ambiente marino y/o terrestre deberá tener especial atención, garantizando el cumplimiento de dicha norma, para la protección de las especies.

Queda estrictamente prohibido a la empresa **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.:**

5. Comercializar, cazar, capturar, traficar, o realizar obras y/o actividades derivadas o asociadas a cualquiera de las etapas del proyecto, que pudieran afectar a las poblaciones naturales de flora y fauna, terrestres y acuáticas que habiten en la zona de influencia del proyecto.
6. Disponer o verter cualquier tipo de desecho en el sitio del proyecto, playa, estero, mar o zonas aledañas, así como la quema de los mismos.



Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

II. PREPARACION DEL SITIO Y CONSTRUCCION:

La S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V. debe:

7. Realizar los trabajos autorizados en la superficie, forma y tiempo de acuerdo los planos e información manifestados ante esta Secretaría a través del Manifiesto de Impacto Ambiental Embarcaciones Menores, del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**.

8. Retirar diariamente y/o de manera sistemática el material sobrante de los trabajos de limpieza y construcción, con el objeto de evitar la proliferación de fauna nociva, daños a la salud, detrimento del paisaje y el deterioro del ambiente en la zona.

9. Realizar el suministro de combustible a la maquinaria y equipo en sitios que cuenten con medidas de seguridad y equipos eficientes en el servicio, con el objeto de prevenir la contaminación del suelo y agua.

Queda estrictamente prohibido a la empresa S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.:

10. Construir cualquier tipo de obra no considerada en la manifestación de Impacto Ambiental y en la presente resolución.

III. OPERACION Y MANTENIMIENTO:

La S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V. debe:

11. Disponer de los residuos sólidos generados durante la operación y mantenimiento de los lotes comerciales, con un manejo adecuado y garantizar su disposición final en el relleno sanitario o sitio que determine la autoridad local o Municipal.

12. Contar con personal especializado que realice revisiones periódicas a la infraestructura del proyecto, con el objeto de detectar y corregir fallas o daños que pongan en riesgo la seguridad de los usuarios y/o del ambiente.

13. En caso de siniestros naturales, deberá de desarrollar el "Plan de Contingencias", para hacer frente a las emergencias que pudieran presentarse, de origen natural, accidental ó provocado, garantizando la seguridad de los usuarios y equipos, para ello deberá mantener coordinación y/o comunicación con la Unidad de Protección Civil de la localidad, así como de las autoridades marítimas del lugar.



Bitácora: 26/MP-0039/05/19
Clave: 26SO2019TD032

Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

14. Debe implementar el Programa de Mantenimiento Preventivo en el que se incluyan las condicionantes aquí señaladas y presentarlas como reporte anual ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, remitiendo copia con sello de recibido a ésta delegación.
15. Para las actividades de cuartos fríos y eviscerados deberán dar un manejo adecuado evitando la contaminación ambiental.

IV. ABANDONO.

16. La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** al término de la vida útil del proyecto, deben implementar un Programa de Abandono del Sitio, lo anterior con el objeto de retirar del área cualquier tipo de estructura instalada en el área, esto aplicará de igual forma en caso de que la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** desista de la ejecución de las actividades de dicho proyecto, aun cuando no se manifiesta una etapa de abandono para la operación por el tipo de obra a construir, deberá implementar las acciones necesarias o acondicionarlo, para algún uso productivo posterior.
17. La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe asegurarse que el desmantelamiento de la infraestructura al término de su vida útil del proyecto, los materiales y residuos generados por esta actividad deben reutilizarse o reciclarse.
18. El retiro de los residuos sólidos que exista en el predio, así como en sus inmediaciones y su depósito se llevará a cabo en el sitio que indique la autoridad competente.

SEPTIMO.- La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe dar disposición adecuada a los residuos no peligrosos generados en cualquier etapa del proyecto, así mismo los residuos que por sus propiedades físicas, químicas o biológicas tengan características de peligrosidad, de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-052-SEMARNAT-2005** tales como aceites, combustibles, filtros, estopas, etc., deberán ser manejados según lo previsto por el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y demás ordenamientos, y ser enviados posteriormente para su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares avalados por esta Secretaría, previa notificación, en los formatos correspondientes.

OCTAVO.- Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización del proyecto y llevar un control la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe llevar a cabo el **Programa de Vigilancia Ambiental** propuesto para las distintas etapas del proyecto donde se contemplan las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la construcción del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"** en materia ambiental. El Programa debe desarrollarse y presentarse al llevar a cabo las obras de preparación del sitio y construcción, ante la Delegación de la Procuraduría



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

Federal de Protección al Ambiente en el Estado y copia de recibido ante esta Delegación, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

NOVENO.- La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los **diez días** siguientes a que hayan dado inicio; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **diez días** posteriores a que esto ocurra.

DECIMO.- La presente resolución a favor de la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** es personal. En caso de transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento del proyecto "**Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA**", contenidas en este documento, de conformidad a lo establecido de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe dar aviso por escrito a esta autoridad.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que el interesado en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** para la realización del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.

DECIMO PRIMERO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** tramite y, en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las actividades motivo del presente, cuando así les consideren las leyes y los reglamentos que corresponde aplicar a esta Delegación Federal y a otras autoridades Federales, Estatales ó Municipales.

DECIMO SEGUNDO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DECIMO TERCERO.- La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** es la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la presente resolución y en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada.

Por lo tanto, la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** es la única responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar la extracción de material pétreo en zona federal. Por tal motivo, deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate, acaten los Términos a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las obras del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**, ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el Equilibrio Ecológico, se someterán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMO CUARTO.- La **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** debe mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, de los planos del proyecto **"Construcción y operación de 12 Locales comerciales MAREA ALTA"**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Así mismo, para futuras obras, dentro del mismo predio ó en terrenos aledaños al mismo, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

DECIMO QUINTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el artículo 40, fracción IX, inciso c) del Reglamento Interior, podrá modificar, suspender, anular o revocar la autorización en materia de Impacto Ambiental si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente. La Presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

DECIMO SEXTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental para ello ejercitarán, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0437-19

Hermosillo, Sonora, a 27 de agosto del 2019.

El incumplimiento a los Términos fijados en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y otros instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la ejecución de este tipo de proyecto, así como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada o la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga a la **S.C.P.P.A.A. Y T. PUERTO PEÑASCO MAREA ALTA, S.C. DE R.L. DE C.V.** las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DECIMO SEPTIMO.- Notifíquese la presente resolución al interesado por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

LA JEFA DE LA UNIDAD JURIDICA



LIC. DULCE MARIA VILLARREAL LACARRA

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, previa designación con oficio no. 01253, firma la Jefa de la Unidad Jurídica.

C.c.p. Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio.- Presente.

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

DMVL/GDGS/JLV 2019

