MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL DE SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA
Subdelegación de Gestión para la Protección de los Recursos Naturales

Bitácora No.: 26/MP-0045/04/21
26SO2021TD031

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0081/2022

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2022.

INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.
C. Luis Carlos Martín Matiella Villaescuza.
Representante Legal

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 establece que 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 y 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, para un desarrollo-habitacional denominado, **"Punta Península Kino"**, que contempla el desarrollo en dos predios integrados por: **el polígono 1** de superficie de 11,297 m27 (con 24 lotes) colindando con zona federal (3,02294 m2) y **el polígono 2** de 12,054 m2 con 34 lotes)que se encuentran separados por una vialidad de 20 mt de ancho(Avenida del Paraíso), con una superficie requerida de 23,351 m2; donde quedan definidos 58 lotes habitacionales con superficies entre 125 m2 y 330 m2, en donde se construirán viviendas de 1 o 2 niveles en régimen de condominio, ubicado antes de llegar a Bahía de Kino en el km 108, se toma una desviación a la izquierda, en la intersección de la Ave. Miramar y C. Eduardo Ochoa y recorriendo 634 m sobre la misma avenida Del Paraíso, se llega al sitio(de la localidad de Bahía de Kino), en el Municipio de Hermosillo, Sonora.

RESULTANDO:

I. Que con fecha 13 de abril del 2021, se recibió en esta Delegación por parte de la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.,** la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular sector habitacional del proyecto **"Punta Península Kino"** para su evaluación y resolución de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y demás instrumentos ambientales aplicables en la materia.

II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación impacto ambiental el proyecto **"Punta Península Kino",** en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/017/21 publicado el 15 de abril del 2021, año XX, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así mismo de acuerdo al Art. 41 del reglamento en mención, se publicó en el periódico ***Expresso*** de Hermosillo, Sonora, de fecha 15 de abril del 2021, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.

III. Que mediante **OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0493/2021,** de fecha 14 de diciembre de 2021, la Delegación de SEMARNAT en Sonora, solicitó a la COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, sobre el proyecto ***"Punta Península Kino"***, promovido por la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.**, la opinión técnica del proyecto antes citado considerando que se ubica dentro del sitio RAMSAR número 2154 denominado "Humedales de la Laguna La Cruz" en su caso emitir opinión y/o recomendación. Por lo anterior y en términos del Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la materia, le agradeceré su respuesta en **un plazo no mayor a 15 días** contados a partir del día siguiente de su recepción, para lo cual se anexa un ejemplar de la manifestación de impacto (en USB) con la información del proyecto para su conocimiento. Cabe señalar que su opinión será considerada en la evaluación y resolución en materia de impacto ambiental que emita esta Delegación Federal del proyecto ***"Punta Península Kino"*** promovido por la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** Se anexa copia de disco compacto. Dicha solicitud fue recibida el 16 de febrero del 2022.

IV. Que esta oficina de representación de SEMARNAT en Sonora recibió con fecha 24 de marzo del 2022 de la Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California CONANP, la opinión técnica mediante oficio No. DRNOyAGC/199/2022 fechado el 23 de marzo del presente año manifestando lo siguiente:

" 1. El Proyecto consiste en...

2. Al efectuar la revisión de las coordenadas proporcionadas en el MIA-P, el Área de Sistemas de Información Geográfica de esta Dirección Regional confirma que el Proyecto se localiza dentro del polígono del Humedal de Importancia Internacional, Sitio RamsarNo. 2154, "Humedales de la Laguna de La Cruz".

La importancia ecológica por la que "Humedales de la Laguna La Cruz" fue designado como Humedal de Importancia Internacional el 2 de febrero de 2013, se sustenta en los siguientes hechos señalados en la Ficha Informativa de los Humedales de Ramsar1:

- *Ser hábitat para decenas de especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010;*
- *Representar el cuerpo lagunar con la mayor diversidad ictiológica de Sonora;*
- *Representar uno de los manglares más norteños del Pacífico;*
- *Ser hábitat para cuando menos 154 especies de aves, incluyendo 84 especies de aves acuáticas, nueve de las cuales representan un importante porcentaje de la población total;*
- *Constituir hábitat importante para las especies de aves migratorias de la Ruta Migratoria del Pacífico;*
- *Ser sitio de anidación en colonias para por lo menos 10 especies de garzas;*
- *Y constituir zona de refugio, alimentación y reproducción para multitud de especies de moluscos y crustáceos.*

3. Considerando que el Proyecto se traslapa con el polígono del Humedal de Importancia Internacional Sitio Ramsar No. 2154 "Humedales de la Laguna La Cruz", éste queda vinculado a los compromisos asumidos por el Gobierno de México ante la Convención Ramsar para la conservación de los Sitios Ramsar en México; Tratado Internacional adoptado por el Gobierno de México el 2 de febrero de 1971, de conformidad con lo dispuesto en la Fracción I del Artículo 76 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobado por el Senado de la República el 20 de diciembre de 1984 y publicada su ratificación el 24 de enero de 1985, con plena vinculación y entrada en vigor para México a partir de la Adhesión del 4 de julio de 1986.

De acuerdo a lo previsto en el párrafo segundo del Artículo 4 de la Ley sobre Celebración de Tratados, al publicarse en el Oficial de la Federación (DOF) el 29 de agosto de 1986, la Convención Ramsar se hizo obligatoria para todo el territorio nacional, así como sus Decisiones (Resolutions) emanadas de las Conferencias de las Partes Contratantes (COP), particularmente las siguientes resoluciones:

Resolución VII.16 numerales 10. Que PIDE a las Partes Contratantes que fortalezcan y consoliden sus esfuerzos para asegurarse de que todo proyecto, plan, programa y política con potencial de alterar el carácter ecológico de los humedales incluidos en la Lista Ramsar o de impactar negativamente a otros humedales situados en su territorio, sean sometidos a procedimientos rigurosos de estudios de impacto; y 11. Que ALIENTA a las Partes Contratantes a asegurarse de que los procedimientos de evaluación del impacto se orienten a la identificación de los verdaderos valores de los ecosistemas de humedales en términos de los múltiples valores, beneficios y funciones que proveen, para permitir que estos amplios valores ambientales, económicos y sociales se incorporen a los procesos de toma de decisiones y de manejo.

Resolución VIII.32 Numeral 13. Que PIDE TAMBIÉN a las Partes Contratantes con ecosistemas de manglar que promueven la conservación, manejo integrado y uso sostenible de los mismos, en el contexto de las políticas nacionales y los marcos reguladores y de conformidad con evaluaciones ambientales y estratégicas de las actividades que puedan afectar directa o indirectamente a la estructura y función de los ecosistemas de manglar.

Que las Partes Contratantes se encargarán de que los responsables de la gestión de los humedales, a todos los niveles, sean informados y tomen en consideración las recomendaciones de dichas Conferencias en lo relativo a la conservación, gestión y uso racional de los humedales y de su flora y fauna.

Lo anterior, genera una obligación como autoridades encargadas de la gestión de este sitio para conservar este importante humedal, por lo que cualquier proyecto de desarrollo debe considerar al Sitio Ramsar No. 2154 "Humedales de la Laguna La Cruz", como un sistema integral en el que se aplica lo contemplado en la Convención Ramsar con carácter normativo.

4. Es recomendable que en todas las etapas del Proyecto se consideren los aspectos fundamentales de la Convención Ramsar: (a) los criterios Ramsar, (b) los objetos de conservación del humedal, (c) las amenazas existentes y potenciales, y (d) los trabajos que se vienen llevando en cuanto a la conservación y restauración del hábitat y la participación de la comunidad..

(a) Los Criterios Ramsar.

La Convención Ramsar busca lo siguiente: Establecer la conservación y el uso racional de los humedales mediante acciones legales, nacionales y la cooperación internacional, para lograr el desarrollo sostenible. Para lograr esto es esencial que los servicios vitales que proporcionan a las personas y a la naturaleza, ecosistemas como los humedales, sean plenamente reconocidos, mantenidos y restaurados, y utilizados de forma racional.2

La Convención Ramsar se organiza en torno a tres pilares: el uso racional de los humedales mediante planes, políticas y legislación nacionales, medidas de manejo y la educación del público; el manejo sostenible de humedales adecuados para su inclusión en la Lista de Humedales de Importancia Internacional; y la cooperación internacional con respecto a las especies compartidas y los proyectos de desarrollo que puedan afectar a los humedales.2

El uso racional de los humedales es el concepto clave de la Convención Ramsar. En este caso, el "uso racional de los humedales" se refiere al mantenimiento de sus características ecológicas dentro del contexto del desarrollo sostenible. Por consiguiente, la conservación y el uso sostenible de los humedales y sus recursos se hallan en el centro del uso racional en beneficio de las personas y de la naturaleza.2

La red de sitios Ramsar constituye la mayor red de áreas de importancia internacional reconocidas oficialmente en el mundo. Esta red de humedales, compuesta por 2,186 sitios y más de 200 millones de Has, constituye el eje principal de una red mundial de humedales que proporcionan servicios vitales para las personas y la naturaleza, y que es esencial para la obtención de beneficios a largo plazo para la diversidad biológica y las personas.3

A pesar de que frecuentemente se considera a los humedales como terrenos baldíos y existe poca conciencia acerca de los servicios vitales que proporcionan, es fundamental reconocer que los humedales y la biodiversidad prestan servicios

ambientales muy variados, tales como la depuración del agua, la regulación del clima y de las inundaciones, la protección del litoral, inspiración espiritual y cultural y turismo. Así mismo, los humedales desempeñan funciones claves en diversas actividades económicas vinculadas a la producción de alimentos, pesca, caza, y transporte, entre muchos otros.2

Actualmente existe un sentimiento de urgencia cada vez mayor entre las Partes Contratantes de la Convención Ramsar ante la aceleración de la degradación y desaparición de los humedales, por lo que es necesario detener e invertir la degradación, procurando integrar los valores de los humedales en las inversiones públicas y privadas y el manejo de los humedales. Los humedales costeros son uno de los ecosistemas que están desapareciendo a un ritmo mayor que el de ningún otro ecosistema. Las principales causas indirectas de esta degradación y pérdida son el aumento de la población y el creciente desarrollo económico, mientras que los principales motores directos son el desarrollo de infraestructuras, la conversión de tierras, la extracción de agua, la eutrofización y contaminación, la extracción excesiva, la sobreexplotación de los recursos de los humedales y las especies exóticas invasoras.4

(b) Los Objetos de Conservación del Humedal.

Entre los principales objetos de conservación en el Sitio Ramsar "Humedales de la Laguna La Cruz", destacan:

Decenas de especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se encuentran en este humedal costero.

El mangle rojo (endémico) y el mangle negro (Rhizophora mangle y Avicennia geminans, respectivamente), ambos amenazados (A), constituyen uno de los bosques de manglar más septentrionales del Pacífico americano y son uno de los pocos del Desierto Sonorense. Los manglares de la Laguna La Cruz dependen exclusivamente de la hidrodinámica natural de las mareas.

*El manglar y las cactáceas que rodean a la Laguna La Cruz representan **hábitat crítico donde anida la subespecie endémica de Garza Rojiza (Egretta rufescens dickeyi)(Pr), considerada la garza más rara de Norteamérica.** Debido a su restringida distribución (Baja California, Sonora y Sinaloa) y a su reducida población (menos de 800 parejas), esta subespecie es considerada una prioridad de conservación en México.5 La Laguna La Cruz es uno de los principales hábitats donde anida la Garza Rojiza con registros de **63 nidos.**[6]*

*En la Laguna La Cruz se han registrado más de 39,000 individuos del **Ostrero Americano** (Haematopus palliatus frazari), por lo que el sitio es tan importante que representa hábitat para el **38.57% de la población total**[7] de esta especie en Peligro de Extinción (P).*

*El humedal de la Laguna La Cruz constituye **hábitat importante para las especies acuáticas migratorias** que utilizan el Corredor Migratorio del Pacífico (Pacific Flyway). Algunas de estas especies importantes incluyen los halcones Peregrino (Falco peregrinus) (Pr) y Esmerejón (Falco columbarius); Gavilán Cooper (Accipiter cooperii) (Pr); la Branta Negra (Branta bernicla nigricans) (A); y varias especies más que en invierno visitan la Laguna La Cruz en tales cantidades, que representan porcentajes significativos de sus poblaciones totales, por ejemplo el Charrán o Golondrina Marina Forster (Sterna forsteri) (1.32%); Charrán o Golondrina Marina Mínima (Sternula antillarum) (Pr) (1.01%); Playero Pihuihui (Catoptrophorus semipalmatus) (1.25%); Picopando canela (Limosa fedoa) (1.02%); Zarapito Pico Largo (Numenius americanus)(1.62%); y el Chorlo Nevado (Charadrius alexandrinus) (4.40%); entre otras.*

*Las aguas de la Laguna La Cruz sustentan a la **única especie de pez marino en Peligro de Extinción** enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la **totoaba** (Cynoscion macdonaldi). Además es el **cuerpo de agua lagunar con el mayor número de especies de peces registradas en Sonora:** 99.[1]*

Así mismo, la tortuga marina prieta (Chelonia mydas), en Peligro de Extinción (P), encuentra zonas de alimentación y descanso en la Laguna La Cruz.1

(c) Las Amenazas al Humedal de Importancia Internacional, Sitio Ramsar No. 2152, Humedales de la Laguna La Cruz.

Con respecto a los factores adversos que afectan las características ecológicas del humedal, la Ficha Informativa Ramsar señala lo siguiente:

Como todas las zonas de transición crítica, los esteros son muy susceptibles a la perturbación natural y antrópica. La Laguna La Cruz es unos de los tres esteros más importantes, por su extensión y condición en la costa central de Hermosillo. Y es uno de los esteros al cual se debe enfocar una particular atención de conservación. La Laguna La Cruz es un humedal aún rico y productivo pero durante los últimos 20 años ha sido impactado por diversas actividades productivas y por contaminación. Existe un camino de terracería que bordea el estero, muy próximo a los manglares que impiden su avance y extensión. Periódicamente se presentan inundaciones durante las mareas extremas que junto con el uso que hace la gente del camino de terracería, provocan un acumulamiento de basura que termina contaminando el estero y resulta en la atracción de depredadores hacia las aves que anidan en los manglares. También hay una práctica común de tala de mangle para madera o para crear accesos a lugares de pesca. En muchas secciones del estero no existe la frontera de los 20 metros estipulada por la ZOFEMAT para proteger los manglares.

La Laguna La Cruz es un humedal rico y productivo, pero como todas las zonas de transición crítica, el estero es muy susceptible a la perturbación natural y antrópica. En las últimas décadas, dos elementos han causado los impactos más significativos en la integridad del ecosistema: el desarrollo acuícola y la contaminación. Los sectores Este y Sur de la laguna ya están rodeados por granjas camaroneras. Los efluentes de éstas drenan en el área cercana a la boca de la laguna.1 Es importante subrayar que el dren de descarga que pretende utilizar este Proyecto, y que es utilizado por las acuícolas asentadas en la zona de la Laguna La Cruz, se encuentra dentro del polígono del Sitio Ramsar.

Las descargas registran niveles altos de salinidad, sólidos suspendidos totales (por arriba del límite máximo permitido), materia orgánica particulada, clorofila, bacterias, y valores bajos de oxígeno disuelto y transparencia.7 Lo anterior pone en riesgo la riqueza biológica a través de la sedimentación y eutroficación.

(d) Los trabajo de conservación y restauración que se vienen desarrollando y la participación comunitaria.

Desde hace años, varias instituciones han estado colaborando en la conservación y restauración del humedal costero de la Laguna La Cruz. Desde 1991 el Centro de Estudios Culturales y Ecológicos Prescott College, A.C., lleva a cabo varios proyectos como el Programa de Monitoreo de las Aves Acuáticas de la Laguna La Cruz, que proporciona información sobre la abundancia y distribución de especies prioritarias para la conservación. Así mismo, el Programa de Educación Ambiental y Liderazgo Comunitario fomenta el liderazgo comunitario y la participación comunitaria en el desarrollo económico, social y ecológico, principalmente en las escuelas de Kino Viejo.

Por otra parte, el Departamento de Investigaciones Científicas y Tecnológicas de la Universidad de Sonora (DICTUS), realiza desde hace años un monitoreo permanente sobre la calidad del agua de la Laguna La Cruz.[1]

5. Con respecto a las consideraciones sobre las descargas de las granjas acuícolas asentadas en las proximidades de la Laguna La Cruz; así como la recomendación sobre el estatus de la Laguna La Cruz y el posible impacto de las descargas acuícolas al Mar de Cortez, me permito señalar lo siguiente:

Publicaciones científicas realizadas por el DICTUS de la UNISON señalan: que los efluentes de las acuícolas ubicadas alrededor de la Laguna La Cruz representan el principal impacto al ecosistema; los parámetros de sus descargan incumplen con la NOM-001-SEMARNAT-1996; los efectos de estos impactos no son potenciales, sino que ya están ocasionando consecuencias adversas; y advierten de la limitada capacidad de carga en la Laguna La Cruz.

Los monitoreos del DICTUS sobre la calidad del agua en el dren de descarga común utilizada por varias granjas de camarones localizadas alrededor de la Laguna La Cruz, encontraron niveles significativamente altos de salinidad, sólidos suspendidos totales (por arriba del Límite Máximo Permitido), materia orgánica particulada, biomasa fitoplanctónica y

biomasa bacteriana (incluyendo bacterias tipo Vibrio), tanto en la Bahía como en la Laguna; además de condicionas bajas de oxígeno disuelto y agua muy turbia.[7]

El estudio explica el origen de los altos niveles en estos parámetros, de la siguiente forma: Los bajos niveles de oxígeno disuelto en el efluente resultan por la pesada carga orgánica que generan las granjas acuícolas, que incluyen alimento para camarón no consumido, detritos, fitoplancton, zooplancton y bacterias. Los altos niveles de salinidad se originan por las altas tasas de evaporación de los estanques en esta región desértica. Los sólidos suspendidos y la turbiedad se incrementan con el flujo del efluente al desprenderse los sedimentos y erosionarse las paredes de los canales. Los altos niveles de materia orgánica y biomasa de fitoplancton registradas se deben a los fertilizantes utilizados en estos sistemas de cultivo. La presencia de bacterias del género Vibrio probablemente se asocia a las etapas de crecimiento del camarón en las acuícolas, donde surge la característica oportunista de estos patógenos.[7]

Los resultados de este estudio de la Universidad de Sonora, sugieren que el efluente de estas acuícolas influye en las condiciones ambientales y produce cambios en la calidad del agua, tanto en la Bahía como en la Laguna La Cruz.[7]

Esta acumulación de contaminantes se debe principalmente a que ambos cuerpos receptores son muy someros y por lo tanto tienen muy baja capacidad de dilución. De acuerdo con el estudio del DICTUS, la mayor parte de las aguas residuales de las granjas terminan siendo transportadas, por efecto de las mareas, hacia el interior de la laguna.[7]

Estas descargas al estar agregando sólidos están contribuyendo también al problema de acumulación de partículas que reducen la profundidad de canales e incrementan el potencial de alteración del flujo hidrológico natural. Lo anterior es importante, toda vez que la circulación en la Laguna La Cruz depende exclusivamente de su ciclo de mareas.[1]

La capacidad de la Laguna La Cruz, afirma el estudio, es insuficiente para asimilar los contaminantes de los efluentes de acuícolas que por años han descargado junto a la boca de la laguna. Incluso la Comisión Estatal de Protección contra Riesgos Sanitarios del Estado de Sonora (COESPRISSON) ha informado que la cuenta de bacterias patógenas como Vibrio parahemolitucus en aguas de la laguna ya es constante y ha afectado cultivos de ostión.[7] *Por lo tanto, concluye el estudio, las condicionas ambientales y los procesos en ambos ecosistemas, sí están siendo afectados.*[7]

6. Por otra parte, uno de los estudios realizado por Prescott College, A.C., referente al uso que especies vulnerables como la Garza Rojiza (Egretta rufescens dickeyi) hacen de la Laguna La Cruz, advierte sobre el impacto adverso por la expansión de los desarrollos acuícolas en este frágil ecosistema:

"Es importante tomar en cuenta el impacto por disturbio humano en las especies sensibles...Los resultados del monitoreo demuestran la alta productividad de esta bioregión. Específicamente, los bosques de manglares, las planicies lodosas de inundación, las barras de arena y los canales de la laguna son hábitats que constituyen componentes críticos para anidar y alimentar aves acuáticas. Sin embargo, el mantenimiento de la biodiversidad de esta región en el largo plazo se ve comprometido por el creciente uso humano del Estero La Cruz y en general porque la degradación de los humedales costeros es una de las amenazas más serias en el Golfo de California...Las operaciones acuícolas a gran escala en el Estero la Cruz tienen el potencial para impactar adversamente las poblaciones de estas aves...Por lo tanto, es importante que se controle el crecimiento de las operaciones de acuícolas y se monitoree la calidad del agua de sus efluentes.." [6]

CONCLUSIÓN

Con base en lo anteriormente señalado y derivado del análisis de la información presentada en la MIA-P, y tomando en cuenta que el Proyecto se localiza dentro del polígono del Humedal de Importancia Internacional, Sitio Ramsar No. 2154, "Humedales de la Laguna La Cruz"; con fundamento en los artículos 15 fracciones I, II, III y IV, 28 fracciones X y XII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; el artículo 5 incisos Q y R del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental; así como las Normas Oficiales Mexicanas NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-001-SEMARNAT-1996; y el artículo 60 TER de la

Bitácora No.: 26/MP-0045/04/21
26SO2021TD031

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0081/2022

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2022.

Ley General de Vida Silvestre; ES RECOMENDACIÓN DE ESTA DIRECCIÓN REGIONAL NOROESTE Y ALTO GOLFO DE CALIFORNIA, QUE el Proyecto "Punta Península Kino", promovido por el C. Luis Carlos Martín Matiella Villaescuza, Representante Legal de Inmobiliaria Conarte, S.A. de C.V., con pretendida ubicación sobre la Ave. Del Paraíso, a 634 metros al sur de la intersección de las Ave. Miramar y Eduardo Ochoa, en Bahía de Kino, Hermosillo, Sonora, PUEDE SER COMPATIBLE CON LA CONSERVACIÓN DE LOS VALORES Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS QUE BRINDA ESTE HUMEDAL DE IMPORTANCIA Y RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL, SIEMPRE Y CUANDO SE SUJETE AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES:

RECOMENDACIONES:

1. Se recomienda poner énfasis en el cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Lo anterior, tomando en cuenta la importancia que requiere la calidad del agua en este humedad costero, y ante el hecho de que las descargas de aguas residuales existentes deterioran las condiciones naturales en la Laguna La Cruz e incrementan el azolvamiento de este importante ecosistema, y fundamentado en las políticas ambientales establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (que señala en su Artículo 15, Fracciones III y IV: "Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico"; y "Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique. Asimismo, debe incentivarse a quien proteja el ambiente y aproveche de manera sustentable los recursos naturales", respectivamente), debe considerarse ineludible realizar y mantener un programa sistemático de monitoreo certificado de las aguas residuales salobres en el punto de descarga de las instalaciones, de manera que se garantice permanentemente el cumplimiento cabal de la NOM-001-SEMARNAT-1996.

2. Se recomienda poner énfasis en el cumplimiento de la NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. En particular deberán ser tomados en cuenta los numerales 0.51, 0.61, 4.0, 4.1, 4.6, 4.8, 4.16, 4.18 y 4.20.

3. La instalación de sanitarios portátiles durante la etapas de preparación y construcción de las obras. Estará estrictamente prohibido depositar los residuos sanitarios en el humedal y en zonas de manglar cercanas al Proyecto, por lo que se deberá contratar a una empresa autorizada para la recolección, transporte y destino final de dichos residuos, y con ello evitar la contaminación del humedal costero.

4. En cumplimiento del numeral 4.20 de la NOM-022-SEMARNAT-2003, queda prohibido depositar cualquier tipo de residuo en la zona del Proyecto así como en el humedal adyacente. Se recomienda la instalación de contenedores para el almacenamiento temporal de dichos residuos que se generen durante la operación del Proyecto. Así mismo, presentar ante esta Dirección Regional la evidencia fotográfica de dicha instalación; y el plan de manejo y disposición de estos residuos.

7. Queda prohibido cortar, podar, remover o afectar la vegetación de manglar que se encuentra colindante al proyecto por lo que se debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en la NOM-022-SEMARNAT-2003 y al artículo 60TER de la Ley General de Vida Silvestre. Se sugiere solicitar la instalación de letreros que contengan información sobre dicha prohibición.

8. Con el propósito de dar cabal cumplimiento a la NOM-022-SEMARNAT-2003, el diseño y la construcción del Proyecto deberán tomar en cuenta lo señalado en la Especificación 4.16, relativo a la distancia que sus instalaciones deberán guardar con respecto a la vegetación de manglar que se ubica al este de los polígonos. Sobre el particular, es importante enfatizar la importancia de mantener íntegras las condiciones naturales al este de la Avenida del Seri, adyacentes a la vegetación de manglar. Lo anterior, con el fin de garantizar la integridad y conservación de esta vegetación costera que rodea al Sitio Ramsar Humedales de Laguna La Cruz.

9. Al respecto, cabe señalar la importancia que el manglar representa, tanto para el ciclo biológico de aves migratorias y residentes, como para la fauna marina en el estero.

Sobre el particular, destacan también registros recientes de avifauna especializada en la vegetación de manglar y que también anidan, como el Palmoteador (Rallus longirostris), la Garcita de Tular (Ixobrychus exilis), y la subespecie Chipe amarillo manglero (Setophaga petechia bryanti), así como la especie migratoria de invierno Avetoro Norteño (Botaurus lentiginosus) enlistada como (A) en la NOM-059-ECOL-2010.

10. Queda prohibido cazar o afectar a la avifauna que utiliza la zona como área de descanso. Se sugiere a la Promovente la instalación de letreros con la prohibición de la caza o captura de especies faunísticas.

11. Queda prohibida la ampliación y construcción de infraestructura adicional a la mencionada en la MIA-P.

12.- Toda vez que la zona de playa junto al polígono del Proyecto constituye área potencial de anidación de tortugas marinas, se recomienda que el proyecto evite establecer infraestructura sobre los 20 metros desde la pleamar máxima hacia tierra adentro.

13. Antes de la remoción del material vegetativo, se recomienda: a) identificar la posible presencia de especies exóticas invasoras, como es el caso de pastos invasores; b) Evitar la dispersión de semillas y material vegetal que provenga de especies exóticas; y c) Disponer adecuadamente de ese material vegetativo proveniente de especies exóticas en un lugar autorizado fuera del Sitio Ramsar....."

V. 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 se presenta escritura pública mediante la cual se constituye la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** No. 7,866, Vol. 141 de fecha 10 de diciembre de 2020, de la cual da fe el Lic. Octavio Gutiérrez Gastélum titular de la Notaría Pública No. 95 en Hermosillo, Estado de Sonora, designándose al **C. Luis Carlos Martín Matiella Villaescuza** en su representación legal y con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

II. Que se cuenta con oficio No. CIDUE/JECA/07113/2020 de fecha 18 de agosto de 2020, asunto: Licencia de Uso de Suelo, Folio:408882. Emito por parte de la Coordinación General de infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología. Para el Desarrollo de Departamentos en Régimen de Condominio, considerando se cómo una actividad Habitacional. De acuerdo al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, publicado en el boletín oficial el 01 de febrero del 2018. Presenta aptitudes para el desarrollo de dicha actividad.

III. Que se presenta oficio de fecha 24 de abril del 2020, oficio No. DIO-0350/2020, folio No. 000106, de prefactibilidad de servicios, por parte de AGUA de Hermosillo para servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, para doce predios identificados con claves catastrales 3600-21-194-001, 002.003,004, y 005 y 3600-21-191-014, 015,016,017,018,019 y 020 ubicado por la avenida del Paraíso en la colonia "Condominios Jaquelynn" al Sur de Kino viejo, con una superficie total de 02-34-00 has de acuerdo al dictamen de uso de suelo otorgado por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. CIDUE/JECA/03891/2019, donde se pretenden desarrollar lotes urbanizados para uso habitacional nombrados comercialmente como "Punta Península Kino".

IV. Que en cuanto a la naturaleza del proyecto **"Punta Península Kino"** contempla el desarrollo de dos polígonos que se encuentran separados por una vialidad de 20 metros de ancho (avenida paraíso) el polígono 1 de área de **11,297 m²** se definen 24 lotes y colinda con frente de playa definiendo un polígono de 3,022.94 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre; y Poligono 2 con una superficie de **12,054 m²** constituido por 34 lotes siendo en total 58 lotes habitacionales con superficies entre 125m2 y 330 m², en donde se construirán viviendas de 1 ó 2 niveles, en régimen condominio. El concepto de las construcciones incluye la utilización de pilotes para cimentación de tal manera que se requiera lo menos posible la movilidad de suelo y por lo tanto disminuir los impactos. Asi mismo se aprovecharán los desniveles para construir terraceo con la utilización de pilotes.
-El proyecto **"Punta Península Kino"** fue concebido como un desarrollo innovador que se basa en concepto de **Nuevo Urbanismo,** considerado un enfoque de planificación y desarrollo, basado en los principios de cómo se habían construido los pueblos y ciudades en los siglos pasados: andadores, y calles, transitables, viviendas y lugares de compras cercanas y espacios públicos accesibles. En otras palabras, es un urbanismo que centra en el diseño urbano a escala humana.

-El sitio del proyecto fue seleccionado debido a las amenidades y disponibilidad de los terrenos apropiados para llevar a cabo el desarrollo, además de que ya se cuenta con las vialidades y servicios, energía eléctrica, y se proporcionó la prefactibilidad de parte del H. Ayuntamiento de Hermosillo para Agua Potable, drenaje y alcantarillado.
En los aspectos más importantes que distinguen este proyecto se pueden mencionar:
1. Uso optimo del agua que incluyen su planta de tratamiento, que permitirá el reuso de las aguas residuales tratadas en el riego de áreas verdes del propio desarrollo.
2. Planteamiento del proyecto arquitectónico respetando las áreas done de vegetación, con mayor grado de conservación en el área, el uso de pilotes para afectar lo menos posible el suelo.
3.Integración del proyecto con la belleza escénica considerando diseños novedosos y adaptados para el tipo de ecosistemas presentes.

-Que se manifiesta que de acuerdo a las características del proyecto **"Punta Península Kino"** no se va a realizar un desmonte masivo de la vegetación, sino que se van a identificar y marcar solamente aquellas áreas donde quedaran los pilotes para las construcciones, andadores, etc. Cabe recordar, que la mayor parte de la poca vegetación de dunas costeras presente no será removida en su totalidad, dado que se considera como parte del paisaje que hay que mantener. Por ello, se va a respetar la mayor vegetación posible, porque después hay que reforestar con ese mismo tipo de vegetación para embellecer el proyecto. La remoción de la poca vegetación existente se realizará en forma gradual,

dando así oportunidad al desplazamiento de la escasa fauna hacia las áreas circundantes. Para la remoción de la vegetación herbácea y pequeños arbustos, se utilizarán herramientas menores, prácticamente se realizará a mano.

V. Que de acuerdo con la caracterización del Sistema Ambiental se describe el medio en sus elementos bióticos, abióticos, describiendo y analizando de forma integral los componentes del sistema ambiental en donde localiza el proyecto **"Punta Península Kino"** que dando de la siguiente manera: El proyecto se localiza en el municipio de Hermosillo, en la cuenca Rio Bacoachi, en la región Hidrológica 9 Sonora Sur y se convierte en la Subregión Hidrológica 9E. Para entender más adecuadamente el sistema que engloba el proyecto es necesario considerar dentro del entorno el estero o Laguna La Cruz. Debido a que la localización del proyecto está sobre la barra de arena que separa la Bahía de Kino con este cuerpo de agua. El estero La cruz y su cuenca de drenaje quedan comprendidos dentro de la cuenca del Río Bacoachi y sub-cuencas Rio Bacoachi y Arroyo La Manga. Estas subcuencas poseen una superficie de 204,739.4 y 464,703.1 has respectivamente (CNA, 2006), con una precipitación media anual de 207 mm.

Clima: En la cuenca domina el clima Bwh(x´) que corresponde a clima muy árido, semi-calido. Con precipitación temperatura media máxima mensual de 30.7 °C en los meses julio y agosto y una media mínima mensual de 14.1 °C en diciembre y enero, siendo la temperatura media anual de 28.3°C. Las lluvias se presenta en el verano en los meses de julio y agosto con una precipitación de media anual de 100.6 mm.

Geología: Predominan los materiales de origen cuaternario, ellos conforman las llanuras costeras colindantes que se transformaron por el uso agrícola o la deforestación por actividades extractivas. La geología de la zona de la Laguna La Cruz. Hacia el sur del estero se aprecia una gran planicie con origen lacustre del cuaternario, constituido por sedimentos de limos, arcillas y evaporitas.

Suelo: en el área de la Laguna La Cruz y al Sur del Estero sobre la Planicie aluvial, se tiene la presencia de solonchak, cambrisol y vertisol. En el área inmediata al estero destacan por su cobertura los suelo solonchak y regosol. Los primeros presenta alta concentración de sales solubles, mientras que los segundos se constituyen por una capa somera ubicada sobre materiales no consolidados. Las áreas inmediatas al estero presentan zonas donde se acumulan el salitre, por ello la predominancia de este tipo de suelo que limita también su uso para agricultura por la presencia de salinidad. Específicamente en el área del proyecto sobre la barra del estero La Cruz, se tiene la presencia de suelo tipo regosoles, que son suelos jóvenes, delgados poco desarrollados y de baja productividad, generalmente asociados a las zonas montañosas o en casos específicos costeros a las playas arenosas.

Fisiografía. El sistema de topoformas mas abundante en la cuenca es Gran Bajada con lomeríos cubriendo prácticamente el 70 % de la cuenca, sobre todo en la región central. Al Norte se tiene bien localizados dos áreas: una de sierras escarpadas complejas con lomeríos y la segunda separada por la anterior en dos zonas de lomeríos complejos con bajadas del centro. Además, se identifica una área denominada playa, hasta donde se reconoce el flujo del río Bacoachi y a partir de allí se pierde. Al Sur del Estero La Cruz destacan la Llanura Deltaica salina y una zona de abanico aluvial que forma parte de lo que fue el distrito de riego de la costa del Hermosillo. Teniéndose en el sitio del proyecto se presenta una sola provincia denominada Gran Bajada con lomerío.

Perturbaciones Atmosféricas Tropicales: de acuerdo con el análisis estadístico de la serie completa de perturbaciones atmosféricas tropicales en el interior del Golfo de California . Se tiene que el mayor tipo de perturbación que se ha presentado son las tormentas tropicales. Estas con recurrencia de más o menos 3 años y para huracanes categoría 1 y las tormentas tropicales entre 3-5 años. Para las depresiones Tropicales sonde poco más de 6 años, mientras que para los huracanes de categorías dos en adelante, los periodos de recurrencia son mayores a los 20 años.

Susceptibilidad de la zona. El proyecto se encuentra en la regionalización sísmica dentro de la categoría B, que es una zona intermedia donde los sismos son pocos frecuentes; lo que indica que el grado de peligro es medio-bajo.

Embalses y cuerpos de agua cercanos. La Laguna La Cruz (también conocida como Laguna Costera La Cruz, Estero La Cruz o Estero Santa Cruz) es una laguna de tamaño medio inmediatamente al sur del pueblo de Bahía de Kino. Está compuesta por vegetación salina, mangles, planicies lodosas y marismas, asi como también por canales permanentes.

La Laguna La Cruz también se caracteriza por ser un área de protección y crianza de larvas, post-larvas y juveniles de especies acuáticas y terrestres y un importante sitio de reproducción de 99 especies de peces que incluyen a muchas de importancia comercial (Grijalva-Chon et al., 1996). Hemos reportado que la laguna es refugio para 84 especies de aves acuáticas muchas de las cuales se encuentran dentro de alguna categoría de protección en la Norma Oficial Mexicana (NOM-059-SEMARNAT-2010; Fleishman, 2011). Asimismo, la laguna es una importante fuente de recarga de los mantos acuíferos y forma una barrera natural que disminuye la fuerza del oleaje por eventos climáticos extraordinarios.(Tomado de Ficha Informativa de los Humedales RAMSAR, (FIR)-versión 2009-2014.).

Es importante mencionar que Prescott College A.C y el DICTUS inician una colaboración cercana con Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) para realizar esfuerzos de conservación de este sistema costero. En mayo de 2012, dichas instituciones inician la gestión para incorporar a la Laguna La Cruz a la lista de *Humedales de Importancia Internacional de la Convención Ramsar*, logrando su incorporación el 2 de febrero de 2013, como el sitio Ramsar número 2154, decretado el 2 de febrero de dicho año denominado "Humedales de la Laguna La Cruz". El polígono envolvente declarado es de 6,665.14657 has ver(Figura IV.24) del proyecto.

Esta convención para poder incorporar algún humedal a su lista, pide que se cumplan sustancialmente los siguientes objetivos:

*Realizar un uso racional de los humedales.

*Designar sitios para incluirles en la lista RAMSAR de humedales de importancia internacional (sitios RAMSAR) y conservarlos.

*Cooperar en materia de humedales transfronterizos y otros intereses comunes.

Como se observa el sitio del proyecto se encuentra dentro de este polígono, lo cual no necesariamente limita su establecimiento, por las características propias del proyecto y por el grado de impacto que pudieran tener hacia el entorno.

Aspectos Bióticos:

Tipos de vegetación y flora: Hablando de la cuenca del Rio Bacoachi, donde se localiza nuestra zona de estudio, perteneciente a la provincia biogeográfica Sonorense. Considerada una de las más extensas del país y conocida como Desierto de Sonora(Sherve, 1951) Esta provincia se distingue por el grado de impacto humano sobre las comunidades vegetales. Si bien aún conserva algunos parches remantes del clima seco tropical y del ambiente desértico, estas han sufrido una presión histórica de cambio de uso de suelo por actividades agropecuarias, o por extracción de especies para su uso en la fabricación de carbón y otros usos humanos. Los remanentes de vegetación nativa más notorios en el área de estudio son en orden de importancias: Matorral Halófilo, b) Matorral desértico microfilo, c) Mezquital y huizachal, d) Matorral Sarco-Crasicaule, e) Vegetación de dunas costeras. La composición florística se encuentran representada principalmente por los ejemplares de la familia Combretáceae, con especímenes de la familia Verbenaceae

como *Avicennia*. Otras especies halófitas penetran tras esta franja. Se incluyen *Sesuvium portulacaastrum, Batis maritima, Borrichia frutescens, Lycium carolinianum, Sporobolus virginicus, Philoxerus vernicularis, Frimbristylis sp.*

Vegetación de Dunas costeras: La proximidad del mar crea condiciones mesologicas muy particulares, que exigen de las plantas colonizadoras de las dunas una muy alta especialización y una considerable adaptación
biológica. Las especies colonizadoras se han adaptado a suelos arenosos, secos, pobres en elementos minerales y en materia orgánica; a vientos constantes, a nieblas saladas ya la luminosidad intensa. Estas condiciones ecológicas tan selectivas implican que la flora de las dunas costeras sea relativamente pobre, no solamente en número de especies, sino también en el número de especies pioneras, el cual se ve reducido a cinco, en este caso: *Ipomea pescaprae, Ipomea stolonifera, Croton punctus, Uniola paniculata y Coccoloba uvifera.* En el área del proyecto se tiene tres tipos de vegetación: vegetación de dunas costeras, por la proximidad del sitio al mar, vegetación halófita en el Poligono dos que tiene límite con la zona del estero y ya dentro del estero de la Cruz se observa la presencia de vegetación de manglar, **sobre la cual este proyecto No se tienen ningún tipo de influencia.**

Fauna: Dado el estado de alteración de la vegetación circundante al estero, no es posible suponer la presencia de poblaciones importantes de fauna nativa. El área de estudio se localiza en la provincia mastofaunística sonorense, y corresponde al ámbito de distribución de hasta 53 especies de mamíferos (Destacan el venado bura *Odocoileus hemionus*, el venado cola blanca *Odocoileus virginianus,* el coyote *Canis latrans,* el lince *Lynx rufus,* el puma *Puma concolor,* y algunas especies de roedores como *Peromyscus eremicus* y *Peromyscus merriam*i), pero no se observan grandes mamíferos en la zona. Por lo que respecta a otros grupos faunísticos, como el de los reptiles, la deforestación también les ha significado un importante deterioro del hábitat. Se ubicarían en este grupo especies reportadas para la zona, como la boa *Boa constrictor,* el monstruo de Gila *Heloderma suspectum* y la tortuga del desierto *Gopherus agassizi.* Puede decirse en este sentido, que recuperar las poblaciones originales de fauna requiere un esfuerzo considerable de restauración de ecosistemas y corredores ecológicos impactados, que rebasa con mucho las medidas de
restauración de un estudio de daños como este.

Por lo que respecta a la fauna marina, se tienen reportes históricos de tortuga blanca (*Chelonia mydas)*, la tortuga caguama (*Caretta caretta)*, la tortuga laúd (*Dermochelys coriacea),* la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea),* todas amenazadas y en peligro de extinción. Sobre aves costeras se tienen reportes de 65 especies, representando a 25 familias distintas, sobresalen las correspondientes a la familia Anatidae (*Branta berniclans, Anas americana*), Ardidas (*Ardea herodias, Egretta rufescens, Egretta thula.* En cuanto a peces se han reportado 132 especies, que representan a 65 famiilas distintas, algunas de suma importancia comercial y ecológica, como las correspondientes a las familias Lutjanidae (Pargos) y Mugilidae (Lisas) Se encuentran también 20 especies de moluscos, 32 de equinodermos, y seis especies de mamíferos marinos.

Paisaje: La operación del proyecto no modificara la dinámica de las poblaciones vegetales y/o animales, ya que No afectara substancialmente a ningún recurso por ser áreas donde la vegetación es escasa, sobre todo en la duna donde se asentará el proyecto. **La fauna es escasa dado que se encuentra en una zona donde ya está semiurbanizado.** En el sitio del proyecto se removerá solo la vegetación que sea necesaria en las áreas de ocupación de las edificaciones, el resto quedará como parte del paisaje, dado que se tendrá que reforestar posteriormente con ese mismo tipo de vegetación.

En lo relacionado a fauna silvestre, el impacto generado por las obras no será de consideración por tratarse de superficies reducidas, sin que se espere afectar poblaciones de especies relevantes desde el punto de vista ecológico y económico, aunque si podrá ser ahuyentada para reubicarse en forma natural en áreas aledañas sin afectar sus poblaciones.
-La operación del proyecto No creará barreras fisicas que limiten el desplazamiento de la flora y fauna. En el predio, la diversidad y abundancia de la fauna es reducida, aunque por estar localizado en un sitio donde se tienen presencia de aves de manera frecuente seria solo de paso y además el espacio del proyecto no ocupa grandes áreas, por lo que se considera que lo reducido de la superficie en cada uno de los sitios no afectará significativamente a la fauna.
-En el proyecto No se contempla la introducción de especies exóticas. En lo referente a fauna silvestre, este proyecto no cuenta entre sus objetivos la introducción de especies. En el área de influencia si se tiene la presencia del Sitio Ramsar, que fue catalogada como tal por sus características particulares de atractivos naturales y paisajísticos, sin embargo, la localización del sitio y la cobertura de área donde se va a desarrollar no provocaran alteraciones significativas.
-El área de influencia del proyecto es considerada de acuerdo al programa de ordenamiento ecológico y territorial de la Costa de Sonora con política de Restauración. La ubicación del proyecto NO se encuentra cerca de un área arquitectónica o de interés histórico. La operación del proyecto no modificará el entorno significativamente, dado que el atractivo del propio desarrollo es el ambiente donde se va a implantar, por lo que está diseñado para que mantenga el atractivo natural, para que el cliente se sienta inmerso en el ambiente de playa propiamente. **En términos generales, se puede considerar que la zona de estudio, las comunidades vegetales originales ya se encuentran impactadas en distinto grado por actividades de desarrollo urbano que desde hace años han ido avanzando hacia esa zona.**

VI. Que de acuerdo al diagnóstico ambiental del proyecto **"Punta Península Kino".** La Localidad de Bahía de Kino, de la cabecera Municipal de Hermosillo a 110 km, significo por muchos años un abandono del gobierno municipal, lo cual provoco un atraso importante en la aplicación de recursos para el mejoramiento tanto de la infraestructura como para la renovación de la imagen urbana. Sin embargo, poco a poco en los últimos trienios del gobierno se ha mejorado en la distribución de agua potable, electrificación, alumbrado público y últimamente con la introducción de drenaje y muy próximamente con la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales. Esto último sin duda, vendrá a mejorar de manera sustantiva las implicaciones que se tienen actualmente con la disposición de las aguas negras domiciliarias, a través de las letrinas o fosas sépticas.

-La actividad pesquera en la comunidad de Bahía Kino genera la mayor un alto porcentaje de los empleos totales, sin embargo, en estos los últimos años los rendimientos no han sido los esperados, y por otro lado el aumento en los insumos necesarios para la actividad, provoca que la problemática del desempleo se haya incrementado. Una salida que han encontrado para solventar los márgenes de la actividad pesquera, es la participación en la actividad de servicios a los visitantes y la venta de artesanías, aunque el cinturón de pobreza extrema sigue prevaleciendo.
-La Integración del inventario Ambiental es considerada una actividad que puede incrementar la comprensión y apreciación hacia el ambiente, respaldar el desarrollo de acciones ambientales, proporcionar al habitante bases sólidas de acción con respecto al ambiente, facilitar el manejo de gestión de un área, incrementar el disfrute del paisajismo de la costa de Sonora y por qué no, obtener beneficios económicos por los servicios prestados.

-Por lo anterior, en cada uno de los apartados descritos para el proyecto se destacó la metodología empleada, así como las fuentes de información durante la descripción del sistema ambiental.
Normativos: Los rubros que se encuentran normados para el proyecto, están referidos al recurso agua, en la **NOM-001-SEMARNAT-1996** (que establece los limites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de agua residuales en aguas y bienes nacionales) que regirá toda la etapa operativa del proyecto.
Diversidad: El área destinada al proyecto carece de atributos especiales que sean considerados hábitats únicos para las especies biológicas existentes. No existen atributos especiales para ser considerado zona de anidación, refugio, reproducción o conservación de especies, entre ellas frágiles y/o vulnerables. Además, el sitio en el estudio queda fuera de Áreas Naturales Protegidas (ANP) con declaratoria a nivel Federal y Estatal y el Área donde se plantean las obras del proyecto. Aunque colinda con el área de la Laguna La Cruz, que, si tiene algunos de los atributos descritos anteriormente, no afectara de manera significativa más allá de la zona de actuación especifica del proyecto.
Rareza: Ningún apartado descrito del sistema ambiental posee características de rareza: La distribución del tipo climático, arreglo geológico y fisiográfico, asi como la composición del suelo, cuenca y elementos socioeconómicos son compartidos a nivel regional y ninguna característica es única o excepcional para el área en estudio. Por otra parte, el sistema ambiental no presenta condiciones singulares para el sitio.

Naturalidad: El sitio carece de naturalidad. Actualmente la zona del proyecto esta inmensa dentro de la zona urbana de Bahía de Kino.
Grado de aislamiento:
No existen condiciones de aislamiento de ningún elemento descrito para el área de estudio. El área destinada al proyecto posee características similares, con elementos climático, geológico, fisiografico, tipo de suelos y recursos hídricos compartidos con el entorno.

VII. Que se manifiesta que el desarrollo del proyecto **"Punta Península Kino"** las actividades se desglosan de manera resumida las actividades a realizar durante cada una de las etapas del proyecto. Durante el primer año se llevarán a cabo los procesos de trámites, estudios, diseño del Plan Maestro, proyectos ejecutivos y preliminares. Para el segundo año el proceso de urbanización, paisajismo, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, instalaciones hidráulicas y construcción de andadores y a finales del segundo año, inician la construcción de los condominios y al arranque del tercer año la fase de operación. Por lo que las actividades de preparación del sitio y construcción se realizaran en aproximadamente 12 meses, mientras que la operación empieza después de esta etapa, es decir al arranque del tercer año. La vida útil estimada de estas instalaciones es indefinida. En la parte correspondiente a operación y mantenimiento de esta tabla, se indican una periodicidad semestral o anual para el mantenimiento de las instalaciones, durante la vida útil del proyecto. Ver Tabla 1 cronograma de actividades etapas de preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento del proyecto "**Punta Península Kino**". Página 4 del MIA.

VIII. Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental del proyecto en referencia a la **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIONES SOBRE USO DEL SUELO**, lo siguiente:
El sector turismo y de descanso en Bahía Kino, en los últimos años ha tenido un crecimiento importante hacia la zona de Kino Nuevo, derivado de la infraestructura ya instalada de servicios y urbanización. Sin embargo, la zona sur de Bahía Kino hacia la barra del estero La Cruz, ha sido muy lenta la ocupación fundamentalmente por la falta justamente de infraestructura de agua potable y drenaje. La demanda de

este tipo de servicios en Bahía Kino, sobre todo en esta área tan tranquila fuera de todo el movimiento que genera el aglomeramiento de gente en las zonas más habitadas, le da por supuesto un plus a estas áreas, sobre todo para aquellos clientes, nacionales o extranjeros que buscan el descanso y el relax que un sitio de playa puede ofrecer. Adicionalmente, el tener un frente de playa tranquilo donde para la mayoría de la gente, curiosamente no tiene atractivo justamente por su tranquilidad y poca afluencia, le da a este sitio características muy particulares, que para otro tipo de personas ven en esa condición su principal amenidad.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Sonora (POET). El Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora fue propuesto por la Secretaría de Infraestructura urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora y elaborado en 1996 por el Centro de Investigación y Desarrollo de Sonora (CIDESON), posteriormente Instituto del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable en el Estado de Sonora (IMADES) y hoy Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora (CEDES); presentado ante el Instituto Nacional de Ecología (INE) para su revisión, aceptación y decreto: A la fecha sin decreto respectivo y en estado de revisión. En el caso del Proyecto Punta Península Kino, se están cuidando todas las disposiciones que en la materia apliquen cuidando que los propios recursos del medio ambiente se sigan manteniendo para que el propio proyecto siga siendo de interés para los potenciales clientes.

Programa de Ordenamiento de Ecológico General del Territorio, áreas naturales Protegidas y/o Regiones Prioritarias. El Ordenamiento Ecológico es uno de los principales instrumentos de la política ambiental mexicana que propone sentar las bases para planificar el uso del suelo en el territorio nacional. El Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), tiene como objetivo llevar a cabo una regionalización ecológica del territorio nacional y de las zonas sobre las cuales la nación ejerce soberanía y jurisdicción, identificando áreas de atención prioritaria y áreas de aptitud sectorial. Asimismo, tiene por objeto establecer los lineamientos y estrategias ecológicas necesarias para, entre otras, promover la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; promover medidas de mitigación de los posibles impactos ambientales causados por las acciones, programas y proyectos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal (APF); orientar la ubicación de las actividades productivas y de los asentamientos humanos; fomentar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales; promover la protección y conservación de los ecosistemas y la biodiversidad; fortalecer el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas; apoyar la resolución de los conflictos ambientales, así como promover la sustentabilidad e incorporar la variable ambiental en los programas, proyectos y acciones de los sectores de la APF.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Costa del Estado de Sonora. El Proceso de Ordenamiento Ecológico del Territorio de la Costa de Sonora es el "conjunto de procedimientos para la formulación, expedición, ejecución, evaluación y modificación de los programas de ordenamiento ecológico", y la finalidad es analizar y concertar acciones entre los diferentes sectores que muestran interés en la región.

La zona litoral del Estado de Sonora se puede considerar como un área que tiene un alto potencial de desarrollo económico. Este potencial económico está basado en los recursos naturales marinos y costeros del Golfo de California, que es reconocido por varias autoridades a nivel mundial como una ecorregión prioritaria global por su biodiversidad, tanto marina (Olson y Dinerstein, 1998) como terrestre (Dinerstein y col., 1995). Lo anterior, resalta la importancia de una buena planeación de la ocupación del suelo. En este sentido, el Ordenamiento Ecológico es una alternativa para planear el desarrollo sustentable de la región costera de Sonora. El ordenamiento ecológico es un instrumento que establece la Legislación Ambiental

Mexicana para planificar y programar el uso del suelo y las actividades productivas, asi como la ordenación de los asentamientos humanos y el desarrollo de la sociedad en congruencia con la vocación natural del suelo, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y la protección de la calidad del ambiente. En este proceso de ordenamientos se propusieron diferentes políticas ambientales, bajo las cuales se establecen los diferentes intensidades y usos de suelos a lo largo de la costa del estado.

Plan Nacional de desarrollo 2019-2024. El Plan Nacional de Desarrollo busca establecer y orientar todo el trabajo que realizarán las y los servidores públicos los próximos seis años, para lograr el desarrollo del país y el bienestar de las y los mexicanos. Con la visión de transformar la vida pública del país para lograr un mayor bienestar para todas y todos.

Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 . La columna vertebral del Plan Estatal de Desarrollo de Sonora 2016-2021 la constituyen los Ejes estratégicos, que destacan los grandes propósitos del desarrollo del Nuevo Sonora y orientan el quehacer conjunto de la sociedad y el gobierno. Los *Ejes Estratégicos* establecen acciones transversales que comprenden los ámbitos económico, social, cultural, político, ambiental, de administración pública, de gobierno, de participación ciudadana, y que componen un proyecto integral en virtud del cual cada acción contribuye a sustentar las condiciones bajo las cuales se logran los objetivos estatales.

Plan de Desarrollo del Municipio de Hermosillo 2018-2021. Este plan propone entre sus principales ejes rectores: Eje 4 .Infraestructura para la sostenibilidad. El acceso a bienes públicos y servicios básicos de calidad en el municipio se enfrenta al reto de crecer y generar oportunidades de empleo en un entorno favorable a los negocios; sin embargo, ese crecimiento deberá estar condicionado al cuidado y uso racional de los recursos y la reducción de la exclusión.

Área Naturales Protegidas. Según el marco legislativo aplicable, el sitio en estudio queda fuera de Áreas Naturales Protegidas. **Regiones y Áreas Prioritarias.** Con respecto a las Áreas Prioritarias, el sitio del proyecto se encuentra fuera del área de importancia para la conservación de las aves (AICA), Estero La Cruz (Figura III.3), aunque muy cerca de los límites. Por ello, aunque no se encuentra dentro del área del polígono, se consideraran los aspectos fundamentales que para fines de conservación propone este instrumento. Por otro lado, la AICA Isla Alcatraz se encuentra dentro de la Bahía de Kino a 3.7 Km del sitio del proyecto. **Regiones Terrestres Prioritarias (RTP).** Se identificaron dos, el área de la RTP17. Sierra Seri a 10 km al norte y al sur TRP-18.El Cajón del Diablo a 80 km. No se encuentra dentro de una región terrestre Prioritaria. **Región hidrológica Prioritaria (RHP)**, por la cercanía al proyecto se localizaron dos regiones hidrológicas RHP14. Isla del Tiburón-Río Bacoachi y el RTP.15 Cajón del Diablo. **Regiones Marinas Prioritarias.** (RMP) se tiene la RMP.15 Canal de infiernillo. Esta región tiene una extensión de 1532 km2 y de acuerdo al polígono el proyecto queda dentro de dicha región, Sin embargo, los criterios bajo los cuales esta región se define no son impactados significativamente por las acciones que el proyecto "Punta Península Kino" va a desarrollar. En esta región se caracteriza por contar con la presencia de diversos ambientes como acantiladas, playas, marismas lagunas e islas. Tiene un grado de eutroficación baja, lo cual quiere decir que no hay descargas importantes que modifiquen la columna de agua. Se identifican diferentes ambientes marinos pelágico, litoral e infralitoral con alta integridad ecológica. Los procesos oceanográficos de surgencias están presentes y se da un proceso de mezcla por acción de las mareas, que su característica es que son semidiurna (dos mareas altas y dos mareas bajas durante el día). El oleaje es medio, sin embargo, en la zona hay presencia de turbulencia y mezcla vertical.

De los instrumentos Normativos se tiene las siguientes leyes y Reglamentos:

-Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA).,

-Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS),

-Ley General de Vida Silvestre (LGVS),, Ley de Aguas nacionales (LAN).

-Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales,
-Ley General de Prevención y Gestión de Residuos (LGPGIR), y su Reglamento.
De las normas Oficiales Mexicanas. Se tienen las normas oficiales mexicanas por:
-Control de la Contaminación Atmosférica,
- Control de Emisiones de Ruido,
- Protección de flora y fauna:
- Conservación del agua y la seguridad para su utilización,
- Residuos peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos Protección del Suelo.

IX. Que se manifiesta de acuerdo a la Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación manifestadas del proyecto **"Punta Península Kino"**. A efecto de prevenir y mitigar los impactos ambientales en las diferentes etapas de este proyecto, se instrumentan una seria de medidas operativas, Estas medidas se muestran a continuación con la finalidad de reducir los efectos negativos detectados para este proyecto.
-Etapa de preparación del sitio y construcción. Durante esta etapa las interacciones con las medidas de mitigación que se producirán en el ambiente natural son:
Aire.
Realizar un adecuado manejo y almacenamiento de los materiales que puedan originar dichas emisiones. Esto se puede realizar con un buen inventario de materiales y así se evita el desperdicio.
-Se mantendrá un control estricto sobre las maquinarias utilizadas contándose con un programa de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo.
-Con el fin de reducir el impacto causado por la emisión de gases contaminantes generada por la operación de maquinaria y equipo, se deberá mantener la maquinaria y el equipo en las mejores condiciones de operación posibles.
-Durante la rehabilitación de camino de acceso y de la vialidad que cruza los dos predios del proyecto así como la instalación de los pilotes tanto para los andadores como para las plataformas donde eventualmente quedaran construidas las unidades habitacionales, se producirá levantamiento de polvos por lo que se deberá trabajar el movimiento de tierras en húmedo, es decir regando el sitio de trabajo con el objeto de mitigar este impacto.
- A fin de evitar la generación de polvos durante la etapa de construcción, no sólo se les exigirá a los transportistas que cubran sus camiones con lonas, sino que se contará con un programa de riego de las diferentes vialidades a fin de minimizar la generación de polvos por la circulación de vehículos.
Ruido
-En caso de las emisiones de ruido, estas se verán minimizadas mediante el uso de silenciadores en aquellos equipos que asi lo permitan con la cual se disminuirá la intensidad que produzcan. Además, e empleo de estos equipos se realizará solo en horas laborables del día.
Agua.
-El consumo de agua cruda, así como la generación de aguas residuales en esta etapa serán mínimos; como medidas preventivas para reducir los impactos esperados, se racionalizará el consumo del agua, se evitarán fugas o despilfarro.
-La instalación e implementación de sanitarios portátiles será obligatoria con la finalidad que todo el personal haga uso de ellos. Cabe aclarar que no se requerirá de campamento, sino que se utilizaran instalaciones o casas rentadas en la comunidad de Kino viejo.
Suelo. La medida principal para controlar la erosión, sobre todo si se trata de una zona de dunas como este es el caso, sería la reforestación con el mismo tipo de vegetación y con halófitas, acciones que se

consideran como parte del diseño del presente proyecto. Por otra parte, el programa de construcción contempla la edificación de las distintas instalaciones y unidades habitacionales conforme se vayan adquiriendo por los propietarios. En este sentido se iniciará con la etapa de reforestación para evitar que las zonas queden expuestas a los procesos erosivos, la reforestación con halófitas se plantea con un alto porcentaje de cobertura.

Paisaje. El paisaje del sitio del proyecto se verá alterado con la presencia de las edificaciones, sin embargo, este impacto se considera de baja magnitud debido a que la zona tiene aptitudes de aprovechamiento turístico y su presencia se verá asociada a los demás desarrollos turísticos colindantes.

Flora y fauna. En ninguna de estas etapas se presentan afectaciones a la flora debido a que este factor como se **mencionó no se verá afectado por la construcción; en el caso de la fauna, los impactos que pueden presentarse** son insignificantes y están orientados al desplazamiento de las aves por efecto de la construcción. Por otro lado, y como parte del proceso de construcción se tiene contemplado reforestar toda la superficie de los dos polígonos, mismos que están ubicados en la zona de dunas con el propósito de estabilizarlas. El programa de reforestación considera la utilización preferente de especies nativas, principalmente de halófitas.

Para la etapa de Operación: Con el desarrollo de esta etapa, se espera la generación de una serie de impactos ambientales, mismos que pueden ser mitigados, basados en las interacciones siguientes.

Aire.

-Programas de mantenimiento correctivo, preventivo y predictivo de las maquinarias y equipos utilizados en el Proyecto.

-Programa integral de manejo, uso, disposición de los desechos sólidos, principalmente vigilando su estado, depósitos y evitando los malos olores

-Control de las descargas de aguas residuales y de rechazo.

-Se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales con una capacidad de 56m^3/día (0.65 lps) misma que se ubicará en la zona de servicios. Esta planta contara con un tratamiento biológico bajo el proceso de aireación extendida, permitiendo que su operación sea sencilla y a la vez la calidad del agua tratada sea confiable que garanticen el cumplimiento de los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-1996. El agua generada de esta planta de tratamiento con que contará el desarrollo turístico, será utilizada para el riego de las distintas áreas ajardinadas y reforestadas una vez confirmada su idoneidad para tal fin dadas sus características fisicoquímicas, mediante monitoreos semestrales por un laboratorio acreditado por la Entidad Mexicana de Acreditación.

Paisaje y Estética.

La densidad del desarrollo y el tipo de construcción deberán estar basados en las normas constructivas, esto es que cumple totalmente con lo establecido en el Reglamento de Construcciones de Hermosillo y del Estado de Sonora, a fin de minimizar en lo mayor posible los impactos ambientales que conllevan desarrollos de este tipo desde su diseño.

Flora y Fauna. En esta etapa, las alteraciones originadas a la flora y a la fauna serán mínimas. Para el ecosistema las medidas de mitigación serán un adecuado uso de residuos, y manejo de estos de acuerdo a un programa de manejo y uso por parte de compañías que prestarán el servicio.

Control de Residuos Sólidos

La disposición de los residuos sólidos se recolectará a través del servicio de limpia y mantenimiento encargado de esta actividad, para su posterior confinamiento.

Se ha considerado la elaboración y aplicación de un Programa Integral de Manejo de Residuos, el cual considerará los aspectos necesarios para prevenir la contaminación con este tipo de residuos. Este programa como mínimo contemplará:

-Manejo y separación de residuos domésticos
-Sitio de colecta de residuos domésticos
-Traslado de residuos domésticos
-Manejo de residuos peligrosos
-Almacén temporal de residuos peligrosos previo a su manejo y disposición final.

En el Programa Integral de Manejo de Residuos, se definirán las áreas donde se instalarán contenedores para el acopio de los distintos tipos de residuos generados en el desarrollo. Se colocarán contenedores para residuos orgánicos e inorgánicos.

-Al término de cada obra civil y previo a su entrega y puesta en funcionamiento, se hará el retiro de todas las instalaciones provisionales utilizadas en su realización, se limpiará y retirará todo sobrante de materiales utilizados en la construcción tanto de interiores como de exteriores. No debe quedar rastro de ellas al terminar la construcción propiamente dicha.

-En la operación de los diferentes conjuntos turísticos se deberán depositar en contenedores con tapa, para canalizarlos diariamente al área destinada a esta acción y posteriormente para su disposición en los sitios autorizados para tal efecto por las autoridades locales competentes. Construcción de la Infraestructura.

-Se diseñará un Reglamento Ambiental interno de Construcción, que considere la obligación de realizar las labores de mantenimiento preventivo y correctivo a la maquinaria y equipo, en el área destinada para tal fin. Así mismo, se elaborará un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos que contemple la instalación de un Almacén Temporal de este tipo de residuos, previo a su disposición final con un recolector autorizado por la SEMARNAT.

Vialidades internas.

-Las vialidades internas en este caso serán solo para andadores volados construidos de madera y/o cemento y sobre pilotes de madera y/o cemento, no tienen dimensiones para el acceso a vehículo, por lo tanto a se permitirá su acceso, por lo que cada unidad habitacional tendrá su propio estacionamiento de acuerdo al layout del proyecto (Anexo 4).

-Dentro del Reglamento Ambiental de Operación del Proyecto se dispondrá que todos los vehículos que circulen hacia las instalaciones, cumplan con las distintas disposiciones señaladas para el control y prevención de la contaminación. Entre otras, se dispondrán las siguientes medidas: Velocidad máxima y estacionamiento obligatorio en áreas confinadas, para cuidar la circulación para todo el desarrollo.

-**Empleo.** En cuanto a los empleos temporales la medida de mitigación para este rubro es crear un Programa de Capacitación continua en la que participen todos los empleados, los que al estar en constante actualización de las actividades que desarrollan diariamente influirá de forma directa en su desempeño cotidiano lo que creará la necesidad de que permanezcan de forma indefinida en empresa.

Etapa de abandono del sitio.

-Como se ha indicado, por la naturaleza del proyecto, no se considera que el sitio vaya ser abandonado o cambie la actividad prevista para el desarrollo del presente proyecto.

X. Que en el estudio de impacto ambiental presentado en su Capítulo VII., los pronósticos ambientales y en su caso alternativas siendo el siguiente análisis:

PRONÓSTICO DEL ESCENARIO.

-Las relaciones entre la comunidad y sector turístico están basadas principalmente en la generación de empleos y en la prestación de servicios. Así mismo, la relación de esta actividad con el gobierno se basa en el apoyo mutuo del que ambos salen beneficiados. A su vez el gobierno brinda a la comunidad servicios e infraestructura que le permite seguir dando apoyo a la industria turística.
-El medio ambiente puede ser un gran fomento para el turismo, ya que, dependiendo su estado, puede proporcionar a los visitantes, espacios de esparcimiento, y diversas actividades; así mismo, la actividad turística bien planeada y orientada hacia la sustentabilidad puede proporcionar al medio mayores recursos para promover actividades de conservación, crear consciencia entre los visitantes y los habitantes en general. Sin embargo, se debe tener cuidado de que la actividad no provoque daños al medio, con la producción de desechos, caza o pesca furtiva, etc.
-La comunidad también debe estar interesada en cuidar que esto sea así, puesto que del medio obtiene sus principales benefactores. Esto puede hacerse por medio de las instituciones de gobierno que deben establecer leyes y reglamentos para el uso de los recursos del área. Para definir estas leyes y reglamentos se deben tomar en cuenta las características del medio, que son determinadas a través de estudios y monitoreos.
-Aun cuando la relación proyecto-recurso es positiva, el proyecto presenta los impactos adversos concentrados en las primeras etapas del proyecto (preparación del sitio y construcción), mayormente sobre el medio físico, en los rubros de aire, agua y suelo, que se revierte hacia la operación y mantenimiento.
-El pronóstico ambiental estimado al finalizar las actividades de construcción planteadas en el presente documento, mostradas en el mapa de Zonificación del proyecto, representa un escenario similar al inicio de las actividades, con la considerable mejora por las actividades de reforestación y consecuentemente estabilización de la duna, así como en la posible contaminación del suelo a consecuencia de las posibles descargas de las aguas grises.
-En este sentido, salvo las modificaciones al paisaje, derivadas de las obras de construcción de las unidades habitacionales el aspecto visual seguirá siendo el mismo, es decir áreas cubiertas de agua, como sería la presencia de mar abierto por un lado y el estero santa cruz por otro, cuya similitud es precisamente el espejo de agua.

XI. Que la de acuerdo al análisis realizado y a las proyecciones establecidas para la zona que ocupará el proyecto se ha considerado de forma muy importante la restauración ambiental del sitio una vez afectado, a través de la cual las condiciones de calidad del agua y el suelo una vez implementada la reforestación, se verán favorecidas ante el establecimiento del proyecto. Por otra parte, se tiene que los cambios producidos en el ambiente adicionados a los impactos residuales existentes serán compensados, además de los elementos naturales, por los beneficios que el proyecto aportará a la población, beneficiando de hecho a la economía local y regional.
Por lo, tanto se puede decir que el proyecto está en concordancia con el ambiente y por lo tanto, se puede considerar como un proyecto viable de implementarse, debido a la gran trascendencia que tendría y sobre todo el concepto novedoso del desarrollo presentado.

XII. Que no hubo solicitud por parte de la comunidad para llevar a cabo una consulta pública de conformidad a lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y 40, 41 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

XIII.- Que esta Delegación en base al Artículo 45 fracción II del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente donde se

establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, debe emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que se podrá: autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada.
En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la etapa de preparación del sitio, construcción y etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, por lo que se determina, que el proyecto **"Punta Península Kino"**, es viable de desarrollarse en el área y sitio propuesto 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, así como también la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.,** aplique correctamente las medidas de prevención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y del cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8, 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, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5° incisos O) y Q) , 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal resuelve que el proyecto **"Punta Península Kino"**, de referencia **ES PROCEDENTE**, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, debiendo sujetarse a los siguientes:

TERMINOS:

PRIMERO. - Se autoriza en materia de Impacto Ambiental, a la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.,** el desarrollo del proyecto **"Punta Península Kino"**, que contempla el desarrollo de dos polígonos que se encuentran separados por una vialidad de 20 mt de ancho(Avenida del Paraíso), con una superficie requerida de 23,420 m2; donde quedan definidos 58 lotes habitacionales con superficies entre 125 m2 y 330 m2, en donde se construirán viviendas de 1 o 2 niveles en régimen de condominio, ubicado antes de llegar a Bahía de Kino en el km 108, se toma una desviación a la izquierda, en la intersección de la Ave. Miramar y C. Eduardo Ochoa y recorriendo 634 m sobre la misma avenida Del Paraíso, se llega al sitio(de la localidad de Bahía de Kino), en el Municipio de Hermosillo, Sonora.

El concepto de las construcciones incluye la utilización de pilotes para cimentación de tal manera que se requiera lo menos posible la movilidad de suelo y por lo tanto disminuir los impactos. Asi, mismo se aprovecharán los desniveles para construir terraceo con la utilidad de pilotes.

El proyecto **"Punta Península Kino"**, fue concebido como un desarrollo innovador que se basa en concepto de nuevo Urbanismo, considerado un enfoque de planificación y desarrollo. Basado en los principios de cómo se habían construido los pueblos y ciudades en los siglos pasados; andadores, y calles transitables, viviendas, y lugares de compras cercanas y espacios públicos accesibles. En si es un nuevo urbanismo que

se centra en el diseño urbano a escala humana. El Polígono 1 con 11, 279 m2, se definen 24 lotes y colindan con frente de playa definiendo un polígono de 3,022.94 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre, mismo que ya fue solicitado en concesión a la Dirección de la zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

La ubicación geográfica (WGS 84) de la Zona Federal Marítimo Terrestre es la siguiente:

CUADRO DE CONSTTUCCION ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE						
Lado			DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV	RUMBO			Y	X
				1	3187017.4349	409470.3656
1	2	S 79°55'17.38" E	18.053	2	3187014.2757	409488.1397
2	3	S 72°10'51.50" E	20.942	3	3187007.8673	409508.0768
3	4	S 66°04'22.61" E	10.144	4	3187003.7532	409517.3489
4	5	S 40°13'54.87" E	13.028	5	3186993.8069	409525.7637
5	6	S 39°13'13.85" E	13.325	6	3186983.4838	409534.1892
6	7	S 42°20'17.58" E	12.170	7	3186974.4882	409542.3856
7	8	S 40°19'52.50" E	12.929	8	3186964.6318	409550.7536
8	9	S 38°08'32.34" E	17.990	9	3186950.4835	409561.8642
9	10	S 37°25'18.96" E	14.625	10	3186938.8689	409570.7513
10	11	S 38°33'24.01" E	20.662	11	3186922.7114	409583.6296
11	12	S 37°20'42.54" E	4.982	12	3186918.7506	409586.6519
12	13	S 50°48'05.00" W	20.010	13	3186906.1038	409571.1446
13	14	N 37°20'42.54" W	5.418	14	3186910.4110	409567.8580
14	15	N 38°33'24.01" W	20.649	15	3186926.5580	409554.9880
15	16	N 37°25'18.96" W	14.697	16	3186938.2300	409546.0570
16	17	N 38°08'32.34" W	17.482	17	3186951.9790	409535.2600
17	18	N 40°19'52.50" W	12.197	18	3186961.2770	409527.3660
18	19	N 42°20'17.58" W	12.364	19	3186970.4160	409519.0390
19	20	N 39°13'13.85" W	13.693	20	3186981.0240	409510.3810
20	21	N 40°13'54.87" W	11.191	21	3186989.5674	409503.1531
21	22	N 66°04'22.61" W	15.069	22	3186995.6790	409489.3790
22	23	N 72°10'51.50" W	18.522	23	3187001.3468	409471.7459
23	24	N 79°55'17.38" W	16.700	24	3187004.2692	409455.3039
24	1	N 48°50'33.70" E	20.005	1	3187017.4349	409470.3656
SUPERFICIE=3,022.942 m2						

Ubicación geografía del Cuadro de Construcción Poligono 1 (superficie 11,297.72 m²)

CUADRO DE CONSTTUCCION POLIGONO 1 (WGS 84)						
Lado			DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV	RUMBO			Y	X
				1	3187019.22	409472.7

1	2	S 38°04´34.58" E	121.65	2	3186923.47	409547.72
2	3	S 38°15´54.24" E	28.32	3	3186901.23	409565.26
3	4	N 50°48´11.71" E	79.63	4	3186961.55	409626.97
4	5	N 40°47´28.06" W	15.1	5	3186962.99	409617.1
5	6	N 42°34´19.08" W	6.02	6	3186967.42	409613.03
6	7	N 41°29´24.75" W	17.73	7	3186980.7	409601.28
7	8	N 41°23´22.23" W	85.77	8	3187045.05	409544.57
8	9	N 42°17´36.15" W	25.42	9	3187063.86	409527.46
9	10	S 50°49´12.21" W	70.65	1	3187019.22	409472.7
SUPERFICIE= 11,297.72 M2						

Ubicación geografía del Cuadro de Construcción Poligono 2 (superficie 12,054.02 m²)

CUADRO DE CONSTTUCCION POLIGONO 2 (WGS 84)						
Lado			DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV	RUMBO			Y	X
				10	3187019.22	409472.7
10	11	S 41°52´09.35" E	209.82	11	3186923.47	409547.72
11	12	N 50°45´48.47" E	50.29	12	3186901.23	409565.26
12	13	N 37°42´11.38" W	180.42	13	3186961.55	409626.97
13	14	N 50°53´04.79" W	30.4	14	3186962.99	409617.1
14	10	S 50°14´47.17" W	58.62	10	3186967.42	409613.03
SUPERFICIE= 12,054.02 M2						

De acuerdo al cronograma de las actividades del proyecto **"Punta Península Kino"** se describen las siguientes actividades:

Preparación del sitio:

a) Desmonte y despalme de las áreas seleccionadas.

De acuerdo a las características del proyecto, no se va a realizar un desmonte masivo de la vegetación, sino que se van a identificar y marcar solamente aquellas áreas donde quedaran los pilotes para las construcciones, andadores, etc. Cabe recordar, que la mayor parte de la poca vegetación de dunas costeras presente no será removida en su totalidad, dado que se considera como parte del paisaje que hay que mantener. Por ello, se va a respetar la mayor vegetación posible, porque después hay que reforestar con ese mismo tipo de vegetación para embellecer el proyecto. La remoción de la poca vegetación existente se realizará en forma gradual, dando así oportunidad al desplazamiento de la escasa fauna hacia las áreas circundantes. Para la emoción de la vegetación herbácea y pequeños arbustos, se utilizarán herramientas menores, prácticamente se realizará a mano.

b) Apilamiento, carga y disponibilidad de residuos.

El escaso material vegetal removido producto del desmonte, será triturado y esparcido en el resto del terreno como materia orgánica y posteriormente será utilizada como suelo en las áreas verdes contempladas en el proyecto. Los principales impactos corresponden a la re-suspensión de partículas de

polvo y orgánicas como resultado del movimiento de los residuos vegetales, así como el ruido generado por la operación de maquinaria y equipo.

C) Limpieza, trazo, excavaciones, relleno, compactación y nivelación del terreno.
A diferencia de cualquier proyecto de características similares, las actividades de limpieza, excavaciones, rellenos, compactación y nivelación del terreno, en este proyecto no serán necesarias, dado que la mayor parte de las instalaciones serán construidas sobre pilotes, algunos cimentados y otros directamente hincados sobre el suelo y se aprovechará el desnivel de terreno natural, para hacer las adecuaciones de nivelación de las plataformas con los pilotes.
No será necesario la utilización de maquinaria pesada para llevar a cabo estos trabajos, solo se ocupará equipo menor para conformar las plataformas sobre las que se construirán los condominios y demás instalaciones, por lo que la compactación del suelo y modificaciones en la superficie serán mínimas.
Posteriormente se realizarán las excavaciones para la construcción de la cimentación y para la instalación de tuberías, drenaje, telefonía, etc., todo el material hasta una profundidad aproximada de 1.2 m en los sitios donde se requiera.

Obras y Actividades provisionales del Proyecto: Para llevar a cabo esta obra se tiene contemplado la instalación de las siguientes obras provisionales:
a) Almacén general. Sera construido de madera y cartón negro; para almacenar materiales como tuberías, conexiones, válvulas, bombas, material eléctrico, instrumentos y equipo de control. Las dimensiones del almacén serán aproximadamente de 8 m de ancho x 12 m de largo x 3 m de alto; su permanencia será de aproximadamente 12 meses, tiempo estimado para llevar a cabo todas las construcciones y obras asociadas. El principal impacto se relaciona con la calidad visual negativa que generan estas instalaciones, así como residuos sólidos derivados de su construcción, como pedacería de madera, cartón, clavos, alambre, etc.

b) Taller de mantenimiento. No será necesario la construcción de instalaciones para tal efecto, dado la cercanía del proyecto con los servicios que ofrece la comunidad de Bahía de Kino, y se pueda aprovecharlos.

c) Almacén de combustible: No se prevé almacenamiento de combustible en esta etapa del proyecto, El suministro será a directamente en la gasolinera por estar muy cerca o en caso de que se requiere mayor volumen en determinado momento, será utilizado un camión orquesta.
d)Oficinas: Se tendrá oficinas temporales, para que el personal encargado de la obra tenga espacio para realizar las labores necesarias de la parte administrativa.

e) Comedor. Se contará con un comedor provisional, construido a base de madera, cartón negro y lámina galvanizada, en el cual se dará el servicio a los trabajadores y empleados. Contará con una tanque de almacenamiento de agua, con una capacidad de 5 mil litros, para satisfacer los requerimientos del personal que labora en la obra, se contará con un lavabo para asea del personal.

f) Baños. Se contará con baños portátiles, a razón de un baño por cada 15 trabajadores.

Etapa de Construcción:
a) Cimentaciones y bases. Se realizará excavación de zanjas con retroexcavadora, solamente para la colocación de infraestructura de agua potable y drenaje.

b)Construcción de muros y techumbre. La mayor parte de los muros serán a base de tabique y/o bloque de concreto y la techumbre será diferentes materiales de acuerdo al diseño de cada condominio, puede ser madera o concreto.

c)Construcción de cuartos. Los cuartos se construirán a base de materiales convencionales de tabique y/o bloques de concreto y se dispondrán de manera que se cumplan con las disposiciones del diseño de la construcción. Debido a que las construcciones son al aire libre, los principales impactos se relacionan con la generación de residuos sólidos derivados de la construcción, como pedacería de tabiques, bolsas de cemento, pedacería de aluminio, vidrio, etc. Para evitar la dispersión de estos materiales, se realizarán actividades de limpieza, recolección y acopio de residuos diariamente.

d) Obra eléctrica. Las actividades relacionadas con la instalación eléctrica consisten en la colocación de tubería conduit galvanizada, fijación de charola galvanizada, colocación de caja condulet, fabricación y fijación de soporte para luminaria colgante, instalación y conexión de cable de cobre, instalación y conexión de luminaria fluorescente, instalación y conexión de contactos y apagadores, instalación de tablero, instalación de subestación, instalación y fijación de cable desnudo de cobre para sistema de tierra, dentro de las construcciones. Sin embargo, todas las instalaciones eléctricas de llegada y distribución dentro del proyecto serán subterráneas.

e) Instalación de soportes y tuberías de interconexión. Estas actividades se refieren a la colocación de soportes para la instalación de las tuberías de conducción hidráulica y eléctrica. En su mayor parte de estas instalaciones se hacen sobre las paredes de construcción.

f) Obra eléctrica y control. Antes de realizar los acabados de la obra civil, se realizará la instalación de la obra eléctrica, la cual consiste en la instalación de tableros, red de tierras, soportes, canalizaciones y cableado.

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.
En esta etapa ya con las áreas habitacionales listas para ventas, las acciones de mantenimiento al menos por los primeros 5 años de operación del proyecto, son mínimos.

Descripción de obras complementarias al proyecto.
No se contemplan obras complementarias al proyecto.

ETAPA DE ABANDONO
En este tipo de obras no se considera la etapa de abandono del sitio, debido a que como son de servicios, no se programa dicha etapa ya que normalmente se llega al final de la vida útil del proyecto, se realizan obras de rehabilitación y con ello se puede continuar con la operatividad de las casas habitación.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmosfera:

a) Residuos sólidos.
Durante todas las etapas del proyecto, los residuos sólidos se almacerán en contendores ubicados en sitios previamente especificados para después ser transportada al relleno sanitario mas próximo, por camiones recolectores contratados por el promovente. Para todas las etapas, se establecerán áreas específicas para el almacenamiento temporal de los residuos recolectados dentro del proyecto, las cuáles se acondicionarán para evitar derrames o posible contaminación de los recursos naturales. En las etapas de preparación del sitio y construcción de la obra, los residuos generados estarán conformados por material vegetal producto de la remoción, residuos de manejo especial como escombro (desechos de material de construcción, empaques, etc.). Durante la etapa de operación y mantenimiento, solo se tiene previsto que se generen residuos sólidos urbanos.

b) Residuos líquidos. Para disponer las aguas residuales generada por los dueños de las propiedades, se conectará a la red de drenaje del organismo operador de agua potable.

c) Emisiones a la atmosfera. La operación de maquinaria liviana y alguna de las maquinarias pesadas como cargadores compactos de oruga, retroexcavadoras cargadoras, camiones de volteo, liberarán emisiones de monóxido de carbono a la atmósfera, sin embargo por tratarse de actividades de corta duración las emisiones no serán significativas.

Infraestructura para el manejo y disposición adecuada de los residuos.
Para cada tipo de residuo se demarcarán sitio para su almacenamiento temporal. Para el manejo y disposición final de los residuos se contratará el servicio de empresas autorizadas las cuales serán responsables de su transporte y disposición final en los sitios indicados.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA** de **2 AÑOS** para la preparación del sitio y construcción, para la operación y mantenimiento del proyecto **50 años,** aun cuando se considera indefinido dependiendo del mantenimiento que se le brinde por parte de la empresa **NMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** , al desarrollo del proyecto **"Punta Península Kino",** dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y serán prorrogados a juicio de esta Secretaria, siempre y cuando las empresas **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** , lo solicite por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, durante los 30 días hábiles previos a la fecha de su vencimiento.

TERCERO. - La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** , queda sujetas a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, 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.- En cumplimiento al Artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** , debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal de la SEMARNAT, de

manera previa, cualquier eventual modificación al proyecto que se aparte de lo manifestado, incluyendo lo referente a los tiempos de ejecución de los trabajos, para que con toda oportunidad se determine lo procedente, de acuerdo con la legislación ambiental vigente, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave **SEMARNAT-04-008** inscrito por esta Secretaría en la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, para que con toda oportunidad esta Secretaría determine lo procedente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción 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 empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** , no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEXTO.- La preparación, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto **"Punta Península Kino"**, de Impacto Ambiental, promovidas por la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deben sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, en los planos del proyecto, a lo dispuesto en la presente resolución y las normas oficiales mexicanas aplicables a las obras y actividades propuestas en el proyecto y en las demás disposiciones y ordenamientos legales y reglamentarias aplicables conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** debe:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control y mitigación propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto y citadas en su Capítulo VI, por la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** , en el desarrollo del proyecto **"Punta Península Kino"** así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. 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. Atender las recomendaciones establecidas en el **RESULTANDO IV** de la presente resolución, de tal forma de evitar o minimizar impactos que se pudieran generar en las diferentes etapas del proyecto **"Punta Península Kino"**

3. En caso de remover vegetación Forestal, deberá tramitar el Cambio de Uso de Suelo Forestal que establece el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

4. Las descargas de agua en su caso, deben ajustarse a lo establecido en la **NOM-001-SEMARNAT-1996** que define los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas en bienes nacionales, con lo cual se debe garantizar que no habrá afectación significativa al mar y de sus efectos residuales negativos sobre cuerpos de agua, o suelo en las áreas aledañas de donde se localiza el proyecto.

5. Para las descargas de aguas residuales en las distintas etapas del proyecto **"Punta Península Kino",** la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. ,** según manifiesta, gestionarán los servicios públicos municipales por lo que queda prohibido las descargas de aguas residuales al mar.

6. Implementar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, según lo propuesto en el cual tenga como objetivos, el seguimiento y control de los impactos puntuales, sinérgicos, residuales y aquellos que no hayan sido considerados en la presente y en la manifestación de impacto ambiental.

7. Para la reforestación y estabilización de la zona de dunas usar las especies propuestas de la zona el cual garanticen la diversidad, abundancia y distribución de las especies de la zona. Siendo el siguiente listado:

Especie	Nombre común	Familia
Abronia maritima	Verbena de la costa	Nyctaginaceae
Asclepias subulata	Jumete	Asclepiadaceae
Croton sonorae	Hierba del pescado	Euphorbiaceae
Dalea emoryi	Dalia del desierto	Leguminosae
Encelia halimifolia	Rama blanca	Compositae
Euphorbia leucophylla	Golondrina	Euphorbiaceae
Heliotropium curassavicum	Rabo de mico	Boraginaceae
Jatropha cinerea	Lomboy	Euphorbiaceae
Opuntia fulgida	Choya	Cactaceae
Palafoxia arida	Agujeta	Compositae
Prosopis glandulosa	Mezquite	Leguminosae
Verbesina encelloides	Hierba de la Bruja	Compositae

8. Mantener en óptimas condiciones de operación el equipo y la maquinaria utilizados durante las diferentes etapas del proyecto, 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.

9. Llevar a cabo el **Programa de Educación Ambiental** en el cual se explicará tanto a los trabajadores que construirán el proyecto, como a los habitantes y huéspedes, acerca de la importancia ecológica de la zona y las medidas incluidas en el Reglamento Ambiental del Proyecto que se elevará para tales efectos, haciendo énfasis al sitio de importancia del cuidado del sitio RAMSAR 2154 (Humedales de la Laguna La Cruz).

10. Que en base a que el proyecto "**Punta Península Kino" se traslapa con la ubicación del sitio RAMSAR 2154 (Humedales de la Laguna La Cruz). Debera de observar las siguientes recomendaciones:**

a) Se recomienda poner énfasis en el cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Lo anterior, tomando en cuenta la importancia que requiere la calidad del agua en este humedad costero, y ante el hecho de que las descargas de aguas residuales existentes deterioran las condiciones naturales en la Laguna La Cruz e incrementan el azolvamiento de este importante ecosistema, y fundamentado en las políticas ambientales establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (que señala en su Artículo 15, Fracciones III y IV: "Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la Protección del Equilibrio Ecológico"; y "Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique. Asimismo, debe incentivarse a quien proteja el ambiente y aproveche de manera sustentable los recursos naturales", respectivamente), debe considerarse ineludible realizar y mantener un programa sistemático de monitoreo certificado de las aguas residuales salobres en el punto de descarga de las instalaciones, de manera que se garantice permanentemente el cumplimiento cabal de la **NOM-001-SEMARNAT-1996.**

b). Se recomienda poner énfasis en el cumplimiento de la NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. En particular deberán ser tomados en cuenta los numerales 0.51, 0.61, 4.0, 4.1, 4.6, 4.8, 4.16, 4.18 y 4.20.

c). La instalación de sanitarios portátiles durante la etapas de preparación y construcción de las obras. Estará estrictamente prohibido depositar los residuos sanitarios en el humedal y en zonas de manglar cercanas al Proyecto, por lo que se deberá contratar a una empresa autorizada para la recolección, transporte y destino final de dichos residuos, y con ello evitar la contaminación del humedal costero.

d). En cumplimiento del numeral **4.20** de la **NOM-022-SEMARNAT-2003** queda prohibido depositar cual quier tipo de residuo en la zona del Proyecto así como en el humedal adyacente. Se recomienda la instalación de contenedores para el almacenamiento temporal de dichos residuos que se generen durante la operación del Proyecto. Así mismo, presentar ante esta Dirección Regional la evidencia fotográfica de dicha instalación; y el plan de manejo y disposición de estos residuos.

e). Queda prohibido cortar, podar, remover o afectar la vegetación de manglar que se encuentre colindante al proyecto por lo que se debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en la NOM-022-SEMARNAT-2003 y al artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre. Se sugiere solicitar la instalación de letreros que contengan información sobre dicha prohibición.

f). Con el propósito de dar cumplimiento a la NOM-022-SEMARNAT-2003, el diseño y la construcción del Proyecto deberán tomar en cuenta lo señalado en la Especificación 4.16, relativo a la distancia que sus instalaciones deberán guardar con respecto a la vegetación de manglar que se ubica al este de los polígonos. Sobre el particular, es importante enfatizar la importancia de mantener íntegras las condiciones naturales al este de la Avenida del Seri, adyacentes a la vegetación de manglar. Lo anterior, con el fin de garantizar la integridad y conservación de esta vegetación costera que rodea al Sitio Ramsar Humedales de Laguna La Cruz.

g). Al respecto, cabe señalar la importancia que el manglar representa, tanto para el ciclo biológico de aves migratorios y residentes, como para la fauna marina en el estero.
Sobre el particular, destacan también registros recientes de avifauna especializada en la vegetación de manglar y que también anidan, como el Palmoteador (*Rallus longirostris*), la Garcita de Tular (*Ixobrychus exilis*), y la subespecie Chipe amarillo manglero (*Setophaga petechia bryanti*), así como la especie migratoria de invierno Avetoro Norteño (*Botaurus lentiginosus*) enlistada como (A) en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

h). Queda prohibido cazar o afectar a la avifauna que utiliza la zona como área de descanso. Se sugiere a la Promovente la instalación de letreros con la prohibición de la caza o captura de especies faunísticas.

i).Queda prohibida la ampliación y construcción de infraestructura adicional a la mencionada en la Manifestación del Impacto ambiental.

11. Deberá dar cumplimiento a lo que establece la norma **NOM-022-SEMARNAT-2003 Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.**

12. Realizar los trabajos autorizados en la superficie, forma, tiempo y empleando el equipo y maquinaria manifestados en el estudio de Impacto Ambiental y en lo autorizado por esta Delegación.

13. La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.,** es responsable de los residuos peligrosos que se generen durante la realización del proyecto, tales como lubricantes, grasas, aditivos, aceites, entre otros, producto del mantenimiento de la maquinaria y equipo utilizados. Por lo que, debe manejar los residuos peligrosos de acuerdo a las condiciones previstas en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos y sus Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

14. En tantos son recolectados y atendiendo a la normatividad, los residuos peligrosos que se generen deberán ser depositados en tambos con tapa roscada a fin de prevenir derrames accidentales al suelo y evitar así la contaminación de este, debiendo establecer un sitio protegido para su almacenamiento.

15. Deberán llevar a cabo una inspección periódica del estado de los recipientes, tanto lo que serán utilizados para el transporte de combustibles como de aquellos que se utilicen para el almacenamiento de residuos peligrosos, a fin de detectar cualquier fuga y corregirla inmediatamente con el objetivo de evitar la contaminación del suelo.

16. La empresa encargada de realizar la recolección y disposición final de residuos peligrosos generados en el área del proyecto, deberá contar con la autorización vigente ante esta dependencia para su operación.

17. En el caso de los residuos sólidos urbanos, deben ser depositados en contenedores con tapa colocados en sitios estratégicos al alcance de los trabajadores, para posteriormente trasladarlos al sitio de disposición final municipal. El almacenamiento de estos residuos en la zona del proyecto no deberá exceder de los 5 días ya que a partir de ese lapso tiende a aparecer fauna nociva.

18. Informar a esta Secretaría, a través de la Delegación de **PROFEPA**, de cualquier generación de impactos ambientales no previstos y/o por causas desconocidas, que se presenten en sus instalaciones. Este aviso debe de presentarlo por escrito dentro de las siguientes 48 horas de ocurrido el evento.

Queda prohibido a la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. :**

18.- Efectuar el mantenimiento, lavado y/o reparación de la maquinaria y equipo cerca del suelo, sin las medidas de protección suficientes, para ello debe realizarse en lugar y condiciones adecuadas para evitar la contaminación del suelo.

La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. ,** debe:

19.-Supervisar a la Compañía responsable de realizar actividades de manejo, reparación y mantenimiento de la maquinaria y equipo de tal manera que se cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, así como el cumplimiento a las condicionantes señaladas en el presente resolutivo.

20.- Contar con un control de accesos al sitio para evitar la invasión de zonas no alteradas, por maquinaria y vehículos de carga y auto transporte, que, por el desarrollo de las actividades propias del proyecto, puedan ocasionar una afectación al entorno natural ó terrenos colindantes al predio, sin previa autorización.

SEPTIMO.- La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.,** debe implementar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, propuesto en la que se incluya el cumplimiento de aquellas condicionantes que así lo ameriten y de las acciones que desarrolle tendientes a la prevención y control de la contaminación del suelo, agua, aire y ruido, el **Programa de Vigilancia Ambiental**, debe desarrollarse y presentarse como reporte al concluir la etapa de preparación y construcción y de manera anual ante esta Secretaria (Delegación de PROFEPA y con copia del acuse de recibo, presentarse en la Delegación de SEMARNAT en Sonora), así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

OCTAVO. - La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.,** debe elaborar y presentar en original a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, la información sobre el cumplimiento de los Términos y condicionantes que así lo ameriten en forma anual, con excepción de las condicionantes en las que de manera expresa se indique otra calendarización. Los informes podrán complementarse con anexos fotográficos y/o vídeo, y enviar copia del documento y del acuse de recibo correspondiente a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sonora, hasta la conclusión del proyecto.

NOVENO. - La presente resolución a favor de la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. ,** es personal, en caso transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo 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, la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. ,** debe notificarlo por escrito a esta autoridad.

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 empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.** , para la realización del proyecto en materia de impacto ambiental.

DECIMO.- Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales, de uso del suelo e instalaciones que haya firmado la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V.,** para la legal preparación del sitio, operación, mantenimiento, y abandono del proyecto, así como del cumplimiento a las condicionantes o requisitos que se incluyan en otras autorizaciones, licencias y permisos u otros ordenamientos legales en general, que se requieran de otras autoridades competentes para la realización de la actividad propuesta en el manifiesto de impacto ambiental, ya que de acuerdo al Artículo 35, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, señala que: La resolución de la Secretaria sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate.

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

DECIMO SEGUNDO.- La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. ,** es la única responsable de ejecutar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de las obras y actividades autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada del proyecto **"Punta Península Kino"**
Por lo tanto, la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. ,** es la 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 construcción y operación del proyecto. Por tal motivo debe vigilar que las compañías o el personal que se contrate, acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.
En caso de que las obras ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán 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 TERCERO. - La empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. 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, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuras obras dentro del predio o en terrenos aledaños al mismo, la empresa INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. , debe hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

DECIMO CUARTO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 40 fracción IX inciso C) del Reglamento Interior de esta Secretaría, podrá modificar, suspender, anular ó revocar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el Equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente, que pudieran provocar un desequilibrio ecológico.
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.

Bitácora No.: 26/MP-0045/04/21
26SO2021TD031

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0081/2022

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2022.

DECIMO QUINTO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará 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.

El incumplimiento a las condicionantes fijadas en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la ejecución del proyecto en sus distintas etapas, así como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada, o a la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana, que ocasionen desequilibrio ecológico 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 empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. 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 SEXTO. - Notificar la presente resolución a la empresa **INMOBILIARIA CONARTE, S.A. DE C.V. ,** por algunos de los medios Legales previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo por algunos de los medios Legales previstos por el Artículo 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

A T E N T A M E N T E

Jefe de La Unidad de Gestión Ambiental en el Estado de Sonora

RECIBIDO
24 MAR. 2022
CONTACTO CIUDADANO
VENTANILLA

C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 5, fracción XIV,39,40 y 84 del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, previa designación, firma el C. Juan Manuel Vargas López, Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental"

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL EN SONORA

[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.

C.c.p. Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio.
Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio. Expediente técnico de la Empresa.- SGPARN.- Edificio

JMVL/DMVL/JLVV