



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

*Recibo Original oficial y cata.  
Alvarez y familia Agala  
21 JUN 2022*



## DELEGACIÓN FEDERAL DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Subdelegación de Gestión para la  
Protección de los Recursos Naturales

Bitácora No.: 26/MP-0137/08/21

26SO2021UD073

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.



### AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.

C. Jesús Manuel Aguilar Gándara.  
PRESENTE. -

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) dictamina 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 del proyecto solicita a esta Secretaría la autorización para la Construcción, Operación y Mantenimiento del proyecto denominado **"Ampliación Vistas Reserva Residencial"**, el cual pretende la ampliación del desarrollo habitacional autorizado Vistas Reserva Residencial, mediante la construcción de obras de infraestructura con jardinerías que tiene un área de 21-70-070.61 hectáreas, incluye los canales y pasos pluviales, así como el área de equipamiento, esto realizable en 5 etapas, durante un periodo de 8 años. El proyecto se pretende ubicar dentro de la Fracción I del inmueble conocido como "Predio El Pinacate" se localiza en Bahía de Kino al Oeste del Municipio de Hermosillo, Sonora, en Coordenadas Geográficas (DATUM WGS84) del centroide del predio 28°52'30.18" Latitud Norte y 112°01'09.28" Longitud Oeste, siendo promovido por la empresa AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.

### RESULTANDO:

- I. Que el 31 de agosto del 2021, se recibió en esta Delegación, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular, no incluye riesgo, para desarrollar el proyecto **"Ampliación Vistas Reserva Residencial"** promovido por la empresa AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto **"Ampliación Vistas Reserva Residencial"** en la Gaceta Ecológica año XX, No. DGIRA/0038/21 publicado el 02 de septiembre de 2021, 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 el día 02 de septiembre del 2021 en el periódico **EXPRESO**, Año 15 Número 5950, (sección General página 6A) de Hermosillo, Sonora, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.
- III. Que con fecha 25 de mayo del 2022 la empresa AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. ingresa, en alcance al presente trámite bitácora 26/MP-0137/08/21 (quedando registrado con número de documento No. 26DEV-00545/2205), escrito y anexo de acuerdo a lo siguiente:
  - "1. Que el capítulo IV de la MIA: "En resumidas cuentas, el área de influencia del proyecto Ampliación Vistas Reserva Residencial no se encuentra dentro de las diferentes ANPs en el Estado de Sonora., Al igual que el sitio queda fuera de alguna RAMSAR, RTP o AICA, a excepción de la RHP 14"; al respecto me permito abundar en el Anexo 1 lo relativo a la región Hidráulica Prioritaria No. 14, la parte vinculatoria con el proyecto en referencia.



**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

2.- Que toda vez que se le Autorizó a mi representada la Exención relativo al Uso de Suelo por 21.7 ha del Proyecto Vistas Reserva Residencial mediante el oficio No. DFS/SGPA/UARRN/175/2021, dándose por notificada la empresa al pasado 22 de septiembre del 2021, misma que presento copias del Dictamen Técnico Forestal y Resolución en Anexo 2 y que resulta posterior al ingreso de mi solicitud en referencia con No. de Bitácora: 26/MP-0137/08/21, ingresada el 31 de agosto último, ante esa Delegación, para su Evaluación y Resolución, de conformidad con la Ley y Reglamento en materia de Impacto Ambiental.

3.- Así mismo, me permito presentar los cuadros de construcción de los lotes y áreas correspondientes a las 21.7 ha, solicitadas en Anexo 3....."

IV. Que con fecha 26 de noviembre del 2012 se publicó la modificación del 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 **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** No. 30,009 Vol. 417 de fecha 13 de julio de 2009, de la cual da fe el Lic. Luis Alonso Gonzalez Navarro titular de la Notaria Publica No. 28 de la demarcación notarial en Hermosillo, Estado de Sonora, designándose al C. Jesús Aguilar Gándara en su representación legal y con las facultades para realizar el presente tramite.

II. Que de acuerdo a lo manifestado el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del Proyecto "**Ampliación Vistas Reserva Residencial**", no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, ni se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.

III. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, el proyecto "**Ampliación Vistas Reserva Residencial**", manifiesta la siguiente naturaleza de proyecto:

**"II.1.1 Naturaleza del proyecto**

La Ampliación de Vistas Reserva Residencial es un desarrollo habitacional ubicado al norponiente de la localidad de Kino Nuevo, Sonora. Se trata de un desarrollo orientado al rubro residencial campestre, en el cual se ofrecen lotes dentro de un entorno urbanizado, con vialidades asfaltadas, banquetas, alimentación eléctrica, alumbrado solar, redes de agua potable y alcantarillado y un parque vecinal con juegos y vegetación nativa.

Con el propósito de minimizar el impacto en el entorno natural, el espacio designado a los lotes se conservará sin perturbar, hasta que el dueño defina su proyecto constructivo individual, se respetarán y encausarán los arroyos naturales que atraviesan el predio, mediante canales pluviales de tierra para permitir la mayor infiltración posible de agua de lluvia. Así mismo el bulevar principal cuenta con camellones centrales con vegetación nativa y el bombeo de agua se canalizará hacia estos, de tal forma que se aproveche el agua de lluvia al máximo. Se pretende que las especies arbóreas que tengan que ser desplazadas (al coincidir con las obras) sean trasplantadas en los camellones, áreas verdes

y área de conservación ecológica del proyecto.

El proyecto Ampliación Vistas Reserva Residencial es la construcción de obras de infraestructura con jardineras que tiene un área de 21-70-070.61 ha, incluye los canales y pasos pluviales, así como el área de equipamiento, esto realizable en 5 etapas."

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, el proyecto "**Ampliación Vistas Reserva Residencial**", manifiesta la ubicación física y dimensiones del proyecto:

**"II.1.3 Ubicación física del proyecto y planos de localización"**

El proyecto denominado **Ampliación Vistas Reserva Residencial** contempla la construcción de infraestructura incluyendo canales pluviales y área de equipamiento dentro de la Fracción I del inmueble conocido como "**Predio El Pinacate**" se localiza en Bahía de Kino al Oeste del Municipio de Hermosillo, Sonora. La superficie total de la Fracción I del predio El Pinacate es de 21-70-07.61 ha., adicional a las 3-46-95.26 ha., Autorizadas.

| LADO |    | RUMBO         | DISTANCIA | V | COORDENADAS    |              |
|------|----|---------------|-----------|---|----------------|--------------|
| EST  | PV |               |           |   | Y              | X            |
| 1    | 2  | S85°52'34" E  | 573.55    | 1 | 3,194,322.6031 | 400,187.1556 |
| 2    | 3  | N 12°52'08" E | 472.76    | 2 | 3,194,281.3566 | 400,759.2187 |
| 3    | 4  | N 78°06'20" W | 566.92    | 3 | 3,194,742.2465 | 400,864.5134 |
| 4    | 1  | S 12°52'23" W | 516.73    | 4 | 3,194,859.0936 | 400,309.7640 |

Tabla II.1.- Coordenadas geográficas de la Fracción I del Predio El Pinacate, donde se ubica la Ampliación.

a) La superficie total de la Fracción I del predio El Pinacate es de 289,972.66 m<sup>2</sup>

b) El área solicitada es de 21-70-07.61ha incluidos los canales pluviales y área de equipamiento. La cobertura vegetal presente en el área a impactar es de la siguiente manera

| CVE VEGETACIÓN  | TIPO VEGETACIÓN                         | HECTÁREAS | %      | UA       |
|-----------------|---|-----------|--------|----------|
| MSC             | MATORRAL XERÓ-FILO MATORRAL SARCOCAULE. | 15.5347   | 53.57  | UA-1     |
| MDM             |   | 9.2978    | 32.06  | UA-2     |
| MSC/VSa         |   | 0.5969    | 2.06   | UA-4     |
| MSC (impactado) |   | 3.5679    | 12.30  | UA-3     |
|                 |   | 28.9973   | 100.00 | SIST AMB |

**II.1.5 Dimensiones del proyecto**

El proyecto se encuentra en un área en pleno desarrollo habitacional de tipo playero al encontrarse cercano a fraccionamientos residenciales que son habitados como sitios de esparcimiento y descanso.

El sitio del proyecto se encuentra sin uso actual, con vegetación dispersa y basura que llega al sitio por acción del viento. A su alrededor, se observan dos caminos de terracería que unen a los predios colindantes y al mismo con bahía de Kino Nuevo y Punta Chueca.

El presente proyecto ocupa dos polígonos con superficie total de 21-70-07.61Ha para la Ampliación de las áreas de lotificación y 3-46-95.26ha de Vialidades Autorizadas, de la siguiente forma:

1. Ampliación (incluye Canales pluviales y A. equipamiento): 8 años (21-70-07.65 Ha).
2. VIALIDADES: 8 años (3-46-95.26ha). Autorización DFS/SGPA/UARRN/133/2021.

El uso del suelo que se tendrá en el proyecto es:

| SUPERFICIE DEL PREDIO | TOTAL | SUPERFICIE | % ÁREA VENDIBLE | % DEL PREDIO |
|-----------------------|-------|------------|-----------------|--------------|
| SUPERFICIE DEL PREDIO | TOTAL | 289,975.12 |                 | 100.00       |

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

|                           |            |        |       |
|---------------------------|------------|--------|-------|
| ÁREA VENDIBLE             | 164,231.64 | 100.00 | 56.64 |
| HABITACIONAL              | 164,231.64 | 100.00 |       |
| ÁREA NO VENDIBLE          | 38,272.23  |        | 13.20 |
| ÁREAS DE USO COMÚN        | 49,361.18  |        | 17.02 |
| VIALIDADES Y BANQUETAS    | 49,361.18  | 23.21  | 17.02 |
| ÁREAS DE DONACIÓN         | 38,110.08  | 3.00   | 13.14 |
| ÁREAS VERDES              | 4,949.72   | 9.00   | 1.71  |
| EQUIPAMIENTO              | 14,780.85  |        | 5.10  |
| CANALES Y PASOS PLUVIALES | 18,349.95  |        | 6.33  |
| SUBESTACIONES             | 29.56      |        | 0.01  |

Tabla II.3. Cuadro de superficies Ampliación Vistas Reserva Residencial."

V. Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental que dentro de la vinculación del proyecto "Ampliación Vistas Reserva Residencial" con los INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES, siguientes:

**"PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO (POET)**

En el estado de Sonora existen dos Programas de Ordenamiento Ecológico, los cuales son:

- I. El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Costa de Sonora y el
- II. Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Sonora; sin embargo, por su ubicación el proyecto no se encuentra dentro de estos Programas.

El proyecto se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Sonora dentro de la Unidad de Gestión Ambiental como:

En Sonora existe un Ordenamiento Ecológico a nivel Estatal, recientemente se decretó (21 mayo, 2015 en su Boletín Oficial) donde ubicamos al proyecto dentro de la UGA 100- 0/03, ...

El Proyecto de Ampliación Vistas Reserva residencial, no se contrapone a las Aptitudes, Lineamientos Ecológicos, Criterios de Regulación y Estrategia Ecológica, del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Sonorense.

... La urbanización que ya alcanzo al polígono de estudio 21-0-07.61ha, implica un uso común de diversas áreas con fines diversos, todos ligados a las actividades humanas, en busca de mejor calidad de vida y que, de ninguna manera, está ligado a los terrenos inalterados, pues contrariamente presentan el mayor disturbio, considerándose que para el crecimiento de la franja urbanizable pueda ser ordenado, solo correspondería a la autoridad municipal regularlo, como es la Licencia de Uso de Suelo CIDUE/MACF/08139/2018, en función de la necesidad de tierra para satisfactores de vivienda, asignando uso específico como TURISMO TRADICIONAL, señalado así en el Anexo Compatibilidad con el Uso de Suelo.

El predio no provee de bienes como de madera, leña, alimentos y otros productos forestales no maderables (v.gr; alimentos, fibras, medicinas, entre otros) propio de los terrenos forestales.

El predio se ubica dentro de una Reserva Territorial de Comunidad Urbana, que son las áreas de centro de población que serán utilizadas para su crecimiento, donde la tabla de Compatibilidad el predio se encuentra en su



# 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-0137/08/21

26SO2021UD073

### OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

mayoría clasificado como Zona de Turismo Tradicional y una porción menor como zona de Hitos Paisajísticos y por ello Zona de Conservación, por ende, área no urbanizable.

#### ... Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio:

En el área del proyecto actualmente no se ha decretado un Ordenamiento Ecológico General del Territorio a nivel Federal, sin embargo, el proyecto cae dentro de la Región Ecológica 15.33 UAB 8...

... Ante esta referencia, la actividad de Aprovechamiento en Desarrollo Urbano para la Ampliación de Vistas Reserva Residencial, dentro de REGIÓN ECOLÓGICA: 15.33/ Unidad Ambiental Biofísica 8. Sierras y Llanuras Sonorenses Occidentales); las estrategias 21, 22, 23 y 44, son vinculantes con el propósito del Proyecto Vistas Reserva Residenciales, desde el aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios el fortalecimiento hasta la gestión y la coordinación institucional entre los tres niveles de gobierno, sobre la competencia de la federación, recae entonces la aplicación de la normatividad en la materia para la Autorización en materia Ambiental de esta actividad, como quedó asentado en las Disposiciones contenidas en el POEGT, estándose a los Usos del Suelo Municipal esto es el plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, dentro del marco regulatorio de CIDUE.

#### Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas

En referencias a otras áreas con estatus de Protección o Conservación tenemos, que el proyecto "Ampliación Vistas Reserva Residencial", no se ubica dentro de ninguna de las áreas nacionales protegidas

En resumidas cuentas, el área de influencia del Proyecto Ampliación Vistas Reserva Residencial no se encuentra dentro de las diferentes ANPs en el Estado de Sonora, al igual que el sitio queda fuera de alguna RAMSAR, RTP o AICA, a excepción de la RHP 14.

#### Anexo I:

Vinculación del Proyecto Ampliación Vistas Reserva Residencial 21.7ha., con la RHP 14 Isla tiburón-Río Bacoachi.

#### Región Hidrológica Prioritaria N° 14

#### Vinculación con el Proyecto

Derivado de la información de COANBIO en su portal, el Proyecto Ampliación Vistas Reserva Residencial por 21.7ha, se ubica dentro de la envolvente de la RHP 14. ISLA TIBURÓN - RÍO BACOACHI, Ubicada en el Estado Sonora, cuenta con una Extensión de 10, 027.41 km<sup>2</sup>, enmarcado dentro de las coordenadas geográficas de latitud 30°06'00" - 24°85'00" N y longitud 112°34'48" - 111°06'00" W; y derivado de las fichas técnicas de las Regiones Hidrológicas Prioritarias elaboradas por <sup>(1)</sup> acuerdo con su estatus de áreas de alta biodiversidad AAB\*, áreas de uso por los diferentes sectores AU\*, áreas que presentan algún tipo de amenaza AA\* y áreas de desconocimiento científico AD\*;

Recursos hídricos (lénticos como lóticos), suelo.

El proyecto, Ampliación Vistas Reserva Residencial 21.7 ha, se ubica entre estas dos últimas áreas AA\* y AD, por lo que las Políticas Ambientales instauradas por el Proyecto en referencia, se ajustan a las políticas del presente Ordenamiento.

Principalmente el proyecto, no afecta los principales recursos hídricos, tanto lénticos como lóticos, ya que siendo su ubicación a 4.0km al suroeste de la Sierra Séri. Los organismos del suelo y las plantas necesitan agua para vivir, la utilizan para mantener sus tejidos, transportar nutrientes y realizar la respiración y nutrición, el agua del suelo es absorbida por las raíces y es utilizada en el proceso de fotosíntesis. La disolución de minerales y materia orgánica en el agua facilita que

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

*En cuanto características varias: su clima muy seco semicálido con lluvias en verano y algunas en invierno. Temperatura media anual de 20-26 °C. Precipitación total anual hasta 300 mm.*

*Sus principales poblados: Hermosillo, Bahía Kino, San Miguel de Horcasitas, Bacoachi, Punta Chueca.*

*La actividad económica principal: agricultura, ganadería extensiva, porcicultura y pesca.*

*Indicadores de calidad de agua: ND*

*Matorral Sarcocaulle (MSC) Tipo de vegetación caracterizado por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos frecuentemente retorcidos y algunos con corteza papirácea.*

*Sean captados por las plantas. Cuando el agua del suelo escasea, se detiene el crecimiento de las plantas, que llegan a marchitarse y morir, en resumen, para sobrevivir y crecer, los árboles deben tener suministro adecuado de carbohidratos, agua y minerales (suelo). Además, el crecimiento de los árboles depende de factores como el sitio y la competencia con otros árboles o especies, particularmente las introducidas o exóticas, en el sitio que se somete a estudio, se nota que la vegetación ha venido a menos, sin duda la presión por las actividades humanas le han restado capacidad de arraigo y renuevo a la vegetación, por lo que los suelos están expuestos al arrastre eólico y más importante hídrico resultando este servicio muy lejos de su plenitud.*

*De recuperar esta vegetación perdida tampoco se tendría efecto en la variación de la modulación o regulación climática, porque la acción directa de los rayos solares, debe ser atenuada por el follaje de los árboles, limitando su radiación, el paso de la luz y calor, además se disminuye el enfriamiento nocturno, evitando los cambios bruscos de la temperatura, y el microclima ya que solo puede ser modulado por una vegetación boscosa, hoy no influye al no tenerse presente arbolado y pastos, y esto ocasiona el insuficiente aislamiento térmico que controle las fluctuaciones de temperatura, esa insuficiencia no es suplida por elemento alguno, por lo que el servicio ambiental es no significante.*

*El disturbio en el predio y alrededores es notorio de muchos años atrás, con la consecuente eliminación gradual de vegetación, con una disociación de los ejemplares presentes que no se pueden englobar en una comunidad vegetal que propicie el desarrollo de un ecosistema, sino contrariamente a este, el ciclo generador de vida se rompe al no propiciarse condiciones de sucesión vegetal por las actividades humanas, a esto le sigue el desplazamiento de la fauna desde su presencia más elemental hasta las especies "más visibles", las islas de vegetación albergan generalmente un menor número de especies nativas en comparación con una superficie equivalente sin fragmentar, Esto debido a que algunas de las especies nativas son incapaces de vivir en los fragmentos pequeños, y, a que numerosos procesos de degradación tienen lugar en sus bordes, propiciándose erosión de los suelos y por ende su capacidad productiva.*

*El deterioro de los terrenos colindantes con las áreas en proceso de urbanización ocurre de manera constante ya que, la deforestación depende de varios factores, pero uno muy importante es el económico, donde se favorecen las actividades humanas que permiten la mayor ganancia a corto plazo, limitándose los servicios ambientales que presta un terreno forestal restándose los beneficios que son intercambiados por otros que obedecen a la necesidad de expansión de las áreas urbanas, el predio en cuestión se ha transformado conforme el avance de las áreas de turísticas, habitacionales y de servicios, por su cercanía se empezó a utilizar como sitio de recreo, no pudiendo recuperar su cubierta vegetal original, por lo que se analizan los servicios ambientales que se prestan actualmente.*



# 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-0137/08/21

26SO2021UD073

### OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

*El área en negro está sujeta a intervención correspondiente a vialidades, ocupa una superficie de 03-46-95.28 hectáreas, mismas que fueron objeto de trámite y autorización de parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en trámite registrado con bitácora 26/DS-0097/12/20, y número de autorización DFS/SGPA/UARRN/133/202, del 28 de junio de 2021.*

*El área en verde, dentro del predio se dejará sin intervenir un área con el desarrollo habitacional, este se identifica como Zona de Hitos Paisajísticos por la clasificación que se hace en el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora y por ello Zona de Conservación, con la siguiente delimitación y superficie, como se manifestó en la Autorización de las 3-46-95.28 referida en el párrafo anterior.*

*El área en rojo, corresponde al predio del proyecto en 28.997266 ha.*

*Ahora bien, la envolvente de la RHP 14 regionaliza la Biodiversidad, como a continuación se describe: tipos de vegetación: manglares, marismas, selva baja caducifolia, matorral sarcocaulé, mezquital, matorral desértico micrófilo y halófitas.*

*Diversidad de hábitats: lagunas, ríos, acantilados, humedales y playas.*

*Fauna característica: G. purpurea; de reptiles y anfibios los sapos manchado Bufo punctatus y verde de Sonora Bufo retiformis, las tortugas jabalina Caretta caretta, blanca Chelonia mydas, siete filos Dermochelys coriacea, carey Eretmochelys imbricata, golfinia Lepidochelys olivacea y Masticophis bilineatus slevini; de aves el cacomixtle Bassariscus astutus, Branta bernicla, el pato canadiense B. canadensis, el saltaparedes de los cactus Campylorhynchus brunneicapillus, el ratón Chaetodipus Intermedius intermedius, el carpintero amarillo Colaptes auratus, la tortolita Columbina passerina; de mamíferos el coyote Canis latrans, la rata canguro Dipodomys merriami, la rata nopalera Neotoma albigula, el ratón del cactus Peromyscus eremicus, la ardilla de roca Spermophilus variegatus y la ardilla cola redondeada S. tereticaudus, la zorra gris Urocyon cinereoargenteus. Especies endémicas: de peces Catostomus wigginsi y Gila ditaenia; de aves Campylorhynchus brunneicapillus seri, el colibrí peninsular Hylocharis xantusii y Toxostoma curvirostre insularum; de mamíferos los ratones de abazones Chaetodipus baileyi insularis y C. penicillatus seri. Especies amenazadas: de reptiles y anfibios la víbora de cascabel Crotalus molossus estebannensis, la tortuga del desierto Gopherus agassizi, el coralillo Micruroides euryxanthus, la iguana de San Esteban Sauromalus variusel; de aves Branta canadensis, Falco peregrinus, Hylocharis xantusii, Phaethon aethereus, Sula nebouxii, Synthliboramphus craveri; de mamíferos la rata nopalera Neotoma albigula seri, el venado bura Odocoileus hemionus y el ratón Peromyscus stephani. Presenta zonas de ocurrencia de especies endémicas y en peligro de extinción; áreas de reproducción y crianza de especies marinas, alta diversidad de invertebrados acuáticos, áreas de anidación y zonas de alta productividad biológica. En la isla existe una población establecida de borrego cimarrón Ovis canadensis constituida a partir de algunos ejemplares introducidos de Sonora.*

Región Hidrológica Prioritaria N° 14

Vinculación con el Proyecto

*Biodiversidad, como a continuación se describe: tipos de vegetación: manglares, marismas, selva baja caducifolia, matorral sarcocaulé, mezquital, matorral desértico micrófilo y halófitas.*

*Aspectos económicos: agricultura de riego, porcicultura, pesca y turismo potencial.*

*Para garantizar la sobrevivencia de las especies a rescatar y con base al muestreo se seleccionaron los individuos del estrato arbóreo, arbustivo y herbáceo con una altura máxima de 50 cm para garantizar su sobrevivencia. Para el caso de las especies arbustivas Chupa rosa (Justicia californica) y Canutillo (Ephedra californica) por su densidad tan alta se seleccionará el 10 % de los individuos con mejores condiciones para su rescate.*

*Por las características de las herbáceas, su estacionalidad y la fácil dispersión de semillas la alta abundancia en las áreas alledañas y subcuenca, el desarrollo de estas especies no se ve comprometido por el proyecto Ampliación VRR.*

*El proyecto Ampliación Vistas Reserva Residencial es vinculante, por lo que se instaure dentro de las políticas de otros*



**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

Ordenamientos, incluido el presente.

**Problemática:**

- *Modificación del entorno: crecimiento demográfico y desarrollo turístico no controlado, cambio de uso de suelo para agricultura.*

● *En este sentido lo que respecta el Proyecto, en el presente el municipio de Hermosillo, cuenta con su normatividad para regular el Uso de suelo, sin ser limitativa de las distintas autorizaciones que requieren los fraccionamientos del giro Inmobiliario turístico, contando con Licencia de Uso de Suelo municipal CIDUE/MACF/08139/2018 (11-Sept-2018) así como el Oficio N°. IMPLAN/6599/2019.*

- *Contaminación: por agroquímicos y descargas domésticas. Contaminación de las aguas del río Sonora por desechos de granjas porcícolas.*

● *El Proyecto VRR, contará con su reglamento para la construcción de sistemas sépticos de conformidad con la NOM-006-CNA-1997, toda vez que el municipio se le dotó de una superficie para Infraestructura y en el mediano plazo contar con una PTAR, para el proyecto Vistas Reserva Residencial.*

- *Uso de recursos: introducción de especies exóticas a la isla, sobreexplotación pesquera. Sobreexplotación de palo fierro y mezquite para la producción de carbón. Actividad cinegética no regulada.*

● *No Aplica para el proyecto.*

*Conservación: preocupa el abatimiento de acuíferos y el mal manejo del agua.*

● *El Proyecto de Ampliación Vistas Reserva Residencial, cuenta con su viabilidad de Agua potable otorgada por el Organismo Operador, como se adjuntó en el Anexo de Factibilidades.*

*Faltan conocimientos limnológicos en la región. Isla Tiburón está considerada Reserva Especial de la Biosfera desde 1963.*

● *No Aplica para el proyecto.*

**NORMAS OFICIALES MEXICANAS (NOM ´S)**

*En cuanto a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al presente proyecto "Ampliación Vistas Reserva Residencial" de la industria de la construcción se consideran las siguientes:*

| Parámetro Ambiental | Normatividad Ambiental Aplicable   | Campo de Aplicación de la NOM vs Vinculación del Proyecto "Vistas Reserva Residencial"   |
|---------------------|--|--|
|                     | <p><i>NOM-041-SEMARNAT-1999. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</i></p> | <p><i>Límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. Dado que en el proyecto se utilizarán vehículos de transporte, nos aplica esta NOM, siendo el Programa de Mantenimiento Preventivo de estos cada 1000 km Talleres especializados de Hermosillo, Son.</i></p> |

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| <b>AIRE</b>  | <p><b>NOM-044-ECOL-1993.</b> Niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3857 Kg., equipadas con éste tipo de motores.</p> | <p>Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y capacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustibles y que se utilizan para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos; dado que la maquinaria pesada, requeridas para realizar la preparación del sitio, caen dentro del campo de aplicación de esta NOM.</p> |
|              | <p><b>NOM-045-SEMARNAT-1996.</b> Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.</p>  | <p>Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible. Ambos vehículos y maquinaria son sometidos al Programa de Mantenimiento Preventivo de conformidad a Bitácoras de Operación.</p>  |
|              | <p><b>NOM-047-SEMARNAT-1999</b> CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPO Y EL PROCEDIMIENTO DE MEDICIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DE LOS LÍMITES DE EMISIÓN DE CONTAMINANTES, PROVENIENTES DE LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN CIRCULACIÓN QUE USAN GASOLINA, GAS LICUADO DE PETRÓLEO, GAS NATURAL U OTROS COMBUSTIBLES ALTERNOS.</p>  | <p>Establece los límites máximos permisibles de emisiones de vehículos que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos. Con el Programa de Mantenimiento Preventivo, se da cumplimiento a la presente NOM.</p>  |
|              | <p><b>NOM-024-SSA1-1993</b></p>   | <p>Criterio para evaluar la calidad del aire ambiente con respecto a partículas suspendidas totales (PST). Valor permisible para la concentración de partículas suspendidas totales en aire ambiente, como medida de protección a la salud de la población. Por el movimiento de tierra habrá emisiones de partícula fugitivas.</p>   |
| <b>SUELO</b> | <p><b>NOM-138-SEMARNAT/SS-2003.</b><br/>LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE HIDROCARBUROS EN SUELOS Y LAS ESPECIFICACIONES PARA SU CARACTERIZACIÓN Y REMEDIACIÓN.</p>  | <p>Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación. Dado que pueden existir accidentes esporádicos por derrames de grasas o aceites en el área de construcción, las medidas de seguridad serán verificadas con el Programa de Supervisión Ambiental previo, durante y al finalizar la operación.</p>  |
|              | <p><b>NOM-052-SEMARNAT-2005,</b> Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.</p>  | <p>Establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. Esta NOM, se aplica en el Almacén Temporal, aplicándose las medidas de seguridad dentro del Prog. Supervisión Ambiental.</p>   |



**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| <b>FLORA Y FAUNA</b> | <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b><br><i>Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.</i> | <i>Protección ambiental Especies Nativas de México de flora y fauna silvestres Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Listas de especies en riesgo; el Dictamen técnico forestal, arroja que no hay presencia de especies en peligro de extinción, más, sin embargo, se realizará un rescate previo a la limpieza de las áreas a construir, de conformidad al Programa de Rescate y re ubicación</i> |
| <b>Ruido</b>         | <b>NOM-080-ECOL-1994</b>  | <i>Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido, provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. El pull vehicular es menor de cuatro años y las máquinas son las únicas que generan ruido puntual, restringiéndose a dos turnos (diurno y vespertino).</i>  |
|                      | <b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b>  | <i>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Dado que tanto los vehículos, como la maquinaria pesada generaran algún tipo de ruido, la más constante es la excavación y movimiento de tierras, siendo ejecutada la actividad en un turno.</i>  |
| <b>AGUA</b>          | <b>NOM-001-SEMARNAT-1996</b>  | <i>Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. No habrá descarga de aguas residuales hacia aguas o bienes nacionales, ya que se utilizarán Biodigestores, de conformidad a la NOM-006-CNA-1997....."</i>   |

VI. Que por los argumentos antes expuestos, y considerando que los planes o programas de ordenamiento ecológico, así como los planes y/o programas de desarrollo urbano, son instrumentos de la política ambiental que aseguran un desarrollo sustentable en la entidad mediante la implementación de lineamientos ambientales, controles y restricciones en la realización de las actividades; de observancia general y obligatorio para todos los particulares, así como para las dependencias y entidades de la Administración Pública, esta Delegación concluye que, las observaciones indicadas en el presente oficio son verdaderas sin perjuicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los estados y los municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73, fracción XXIX-G, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en el artículo 115 de dicho ordenamiento.

VII. Que en cuanto a la descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto **Ampliación Vistas Reserva Residencial**, manifiesta lo siguiente:

*"IV.2 Delimitación del área de estudio del proyecto o Sistema Ambiental*

*... En general, la justificación de los criterios utilizados para delimitar el SA es la siguiente:*

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

III. *Localidades poblacionales.* - se consideraron algunas poblaciones, como Kino Nuevo Kino Viejo y localidades Hermosillo, Sonora; ya que estas serán influenciadas por las acciones del proyecto, además de la dinámica socioeconómica integrada entre estas poblaciones y el proyecto directamente.

IV. *Factores ambientales y sus envolventes.* - representan la dinámica y distribución de Provincia y subprovincia fisiográfica, geomorfología, clima, hidrología superficial y subterránea, en combinación con el suelo, uso del suelo y vegetación al igual que sus usos potenciales, mantienen procesos biológicos, los que pueden verse afectados de alguna manera por las actividades del proyecto.

Con base a lo anterior, se determina que el Sistema Ambiental (SA) será de 28-99-72.66 ha., de superficie que comprenden la fracción I del Predio el Pinacate. El área del Proyecto "Ampliación Vistas Reserva Residencial" representando el 0.097% de la Subcuenca Canal del Infiernillo a la que pertenece el SA que se encuentra distribuida en la parte occidental de la Costa de Hermosillo y comprende la superficie de 29,700 ha.

**IV.2 Caracterización y análisis del sistema ambiental**

**IV.2.1 Aspectos abióticos**

**a) Clima**

**Típos de Clima**

El tipo de clima presente en el área donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terreno forestal se encuentra dentro del régimen climático BWh(x') este clima es muy seco con régimen de lluvias en verano, porcentaje de lluvia invernal mayor a 10.2, semicálido con invierno fresco. Temperatura media anual mayor a 18°C. Temperatura del mes más frío menor a 18 °C...

**b) Geomorfología y Geología.**

**1.1. Geomorfología**

De acuerdo a la carta de unidades Geomorfológicas de México (Lugo, 1990), en el acuífero las unidades geomorfológicas presentes son las siguientes:

*Subprovincia Sierras y Llanuras Sonorenses ...* Está formada de sierras bajas separadas por llanuras. Tales sierras son más elevadas (700 a 1 400 msnm) y más estrechas (rara vez más de 6 km de ancho) en el oriente; y más bajas (de 700 msnm o menos) y más amplias (de 13 a 24 km) en el occidente.

*Ladera Montañosa:* la condición principal de esta unidad morfogenética es una altura relativa mayor a 200 m; que, según Lugo Hubp (1989) se debe a procesos endógenos de plegamiento, magmatismo, vulcanismo y también puede ser originada por la disección de una estructura de formación endógena modelada.

**Geología**

Dentro de la cuenca existen varios tipos geológicos, entre los más predominantes son Aluvial, Conglomerado, Granodiorita, Eólico y Riolita-Toba ácida. ...

**Área del proyecto**

*Aluvial:* Es el tipo geológico donde se localiza el proyecto. Cubre un 54.24% de la superficie total del predio. Pertenecen al Cenozoico. Son suelos de materiales transportados o depositados en las planicies costeras y valles interiores. Son aluviones estratificados de textura variable. Son de reciente deposición y carecen de modificaciones de los agentes externos (agua, clima, etc.).

*Granodiorita:* En la cuenca está presente en un 7.62% de la superficie total. Son rocas ígneas intrusivas que se originaron durante el precámbrico y su clave empleada en geología para su identificación es T (Gd). ...

**c) Suelos**

Con base a información del mapa temático de suelos del INEGI (1984), se pudo determinar que los principales tipos de suelos presentes en la cuenca, son en orden de superficie ocupada los siguientes: Regosol Eutrítico (21.21%), Yermosol Háptico (19.26%), Litosol (18.95%) y Regosol Calcárico (14.76%), estos dominan más del 70% de la superficie total de la cuenca. También existen otros tipos de suelo con menor presencia como Fluvisol Calcárico, Yermosol Lúvico, Yermosol Cálcio, entre otros.

*Litosol (I):* el área del proyecto se localiza en este tipo de suelo. Se encuentran distribuidos por toda la cuenca desde la parte Norte hasta la Sur, principalmente en las sierras y lomeríos.

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

**Tipo y grados de erosión presentes y causas que la originan**

Los tipos y grados de erosión que presenta esta cuenca son principalmente de forma no apreciable. En estos las causas pueden ser geomorfológicas y antropogénicas, como se muestra en el siguiente recuadro:

| CAUSA<br>GEOMORFOLOGICA | GRADOS DE EROSION |        |         |          |               | TOTALES |
|-------------------------|-------------------|--------|---------|----------|---------------|---------|
|                         | EXTREMA           | FUERTE | LEVE    | MODERADA | SUELO ESTABLE |         |
| ALUVIAL                 | N.D.              | N.D.   | 67.0724 | N.D.     | N.D.          | 67.0724 |
| COLUVIO - ALUVIAL       | N.D.              | N.D.   | 0,00    | 13.2345  | N.D.          | 13.2345 |
| TOTALES                 |                   |        | 67.0724 | 13.2345  |               | 80.3069 |

En ambos tipos, la causa antropogénica es el de caminos y carreteras que cruzan por el área sujeta a este estudio.

**d) Hidrología superficial y subterránea**

... El área del proyecto se localiza en la Región Hidrológica (RH-8), delimitada por la Comisión Nacional del Agua (CNA) (1998), dentro de la cuenca del Río San Ignacio y otros y la subcuenca El Infernillo. Así mismo, el área del proyecto se localiza a una distancia de 0.85 Km del Golfo de California. Dentro del área propuesta a evaluar solo arroyos intermitentes, su flujo no será canalizado para la elaboración del proyecto..

**Caracterización de la vegetación presente en el área del proyecto.**

El predio se encuentra en la parte norponiente de la localidad de Kino Nuevo, mpio de Hermosillo, Sonora. El predio actualmente tiene un grado alto de impacto ya que cuentan con caminos internos, zonas totalmente desprovistas de vegetación, y algunas zonas con residuos urbanos sobre el suelo.

Las especies de cactáceas presentes en el predio, son cabeza de viejo, choya güera, pitahaya, sahuaro, sahueso, y sina.

En el estrato herbáceo, se reconoció el cardo, espuelita, golondrina, pasto liebrero y zacate Navajita.

El tipo de vegetación presente en el área del proyecto como en la totalidad del predio es de Matorral Sarcocaul. Este tipo de vegetación caracterizado por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos, frecuentemente retorcidos y algunos con corteza papirácea. Se encuentra sobre terrenos rocosos y suelos someros en regiones costeras de la Llanura Sonorense y la península de Baja California (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática [INEGI] y la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca [SEMARNAP; ahora Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT], 1997).

De acuerdo a la información recabada en campo del Dictamen Forestal, se determino que no existen elementos, para definir que el predio cuenta con terreno forestal o preferente mente forestal, en razón de que la fragmentación de la vegetación no genera servicios ambientales.

Como podemos observar, el estrato arbóreo está compuesto únicamente por una sola especie *Cercidium microphyllum*. Dicha especie no se encuentra en alguna categoría dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

**Fauna**

... para el proyecto que nos ocupa se realizaron un total de 6 unidades de muestreo para el tipo de vegetación Matorral sarcocaul.

**Predio Vistas Reserva Residencial:**

**Mamíferos**

Tabla IV.2. Índice de diversidad para el grupo de mamíferos.

| Nombre común | Nombre científico                 | To-<br>tal | pi   | -ln (pi) | -(pi)(lnPi) |
|--------------|-----------------------------------|------------|------|----------|-------------|
| Coyote       | <i>Canis latrans</i>              | 7          | 0.06 | 2.74     | 0.18        |
| Juancito     | <i>Ammospermophilus insularis</i> | 17         | 0.16 | 1.82     | 0.29        |

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

|   |                          |     |      |      |      |
|---|--------------------------|-----|------|------|------|
| Liebre Antílope                           | <i>Lepus alleni</i>      | 77  | 0.74 | 0.30 | 0.22 |
| Rata Canguro                              | <i>Dipodomys deserti</i> | 3   | 0.03 | 3.43 | 0.11 |
| $\Sigma N=$                               |                          | 103 | 1.00 | 8.30 | 0.80 |
| I. Shannon H                              |                          |     |      |      | 0.80 |
| Máxima diversidad del ecosistema H' max = |                          |     |      |      | 1.39 |
| Equitatividad (J) H/H' max =              |                          |     |      |      | 0.58 |
| Hmax - H calculada =                      |                          |     |      |      | 0.58 |

**Aves**

Tabla IV.3. Índice de diversidad para el grupo de aves.

| Nombre común                              | Nombre científico                       | Total | pi   | -ln (pi) | -(pi)(lnPi) |
|---|---|-------|------|----------|-------------|
| Fragata tijereta                          | <i>Fragata magnifica</i>                | 47    | 0.67 | 0.41     | 0.27        |
| Carpintero                                | <i>Melanerpes uropygialis</i>           | 7     | 0.10 | 2.35     | 0.22        |
| Matraca del desierto                      | <i>Campylorhynchus brunneicapillus.</i> | 3     | 0.05 | 3.04     | 0.14        |
| Zacatonero                                | <i>Peucaea carpalis</i>                 | 3     | 0.05 | 3.04     | 0.14        |
| Zopilote                                  | <i>Coragyps atratus</i>                 | 10    | 0.14 | 1.95     | 0.28        |
| $\Sigma N=$                               |   | 70    | 1.00 | 10.79    | 1.06        |
| I. Shannon H                              |   |       |      |          | 1.06        |
| Máxima diversidad del ecosistema H' max = |   |       |      |          | 1.61        |
| Equitatividad (J) H/H' max =              |   |       |      |          | 0.66        |
| Hmax - H calculada =                      |   |       |      |          | 0.55        |

**Anfibios y reptiles**

Tabla IV.4. Índice de diversidad para el grupo de anfibios y reptiles.

| Nombre común                              | Nombre científico         | Total | pi   | -ln (pi) | -(pi)(lnPi) |
|---|---------------------------|-------|------|----------|-------------|
| Huico                                     | <i>Aspidozelis sonora</i> | 1     | 1.00 | 0.00     | 0.00        |
| $\Sigma N=$                               |                           | 1     | 1.00 | 0.00     | 0.00        |
| I. Shannon H                              |                           |       |      |          | 0.00        |
| Máxima diversidad del ecosistema H' max = |                           |       |      |          | 0.00        |
| Equitatividad (J) H/H' max =              |                           |       |      |          | 0.00        |
| Hmax - H calculada =                      |                           |       |      |          | 0.00        |

Como se observa en los resultados de las tablas anteriores, el grupo de fauna más diverso fue el de las aves, dando un índice de Shannon de 1.06. consecutivamente tenemos a los mamíferos con 0.80 y a los anfibios y reptiles con 0, registrando únicamente una especie

**IV.2.3 Paisaje**

Para el caso de la Calidad Intrínseca del Paisaje, el resultado arrojado fue BAJO debido a que básicamente el sitio se encuentra impactado por actividades previas al proyecto. Y a que la vegetación ahí presente se encuentra fraccionada y de una diversidad relativa baja.

En cuanto a la Calidad Visual del Paisaje, igualmente tenemos un valor BAJO, siendo este considerado por la presencia de la carretera Estatal en su tramo Hermosillo-Bahía de Kino y caminos vecinales, además de estar

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

*cerca de fraccionamientos turísticos; así mismo los asentamientos humanos más cercanos se encuentran a 2km de distancia.*

*Para la Absorción Visual del Paisaje, tenemos una valoración MEDIA; debido a que presenta un terreno poco inclinado con pendientes suaves menores a 25%; la vegetación NO se presenta diversificada y la que se encuentra presente está fragmentada y por último, presenta una discordancia visual baja entre suelo-vegetación, no existiendo una marcada diferencia de colores texturas entre el suelo y la vegetación, así como de las rocas y el suelo.*

**IV.2.4 Medio socioeconómico**

*... El hecho de que la ciudad de Hermosillo sea la capital política del Estado y sede de las diversas oficinas gubernamentales, tanto a nivel Estatal como Federal, y la ubicación de centros de educación superior y otros atractivos, ha propiciado que personas de diferentes partes del Estado y del país hayan emigrado y asentado en la ciudad.*

*Actualmente el centro de población Hermosillo concentra el 25.24% de la población total del Estado de Sonora, y el 91.75% de la población total del municipio de Hermosillo.*

*El proyecto se encuentra al Sur de la ciudad donde se desarrollan varios usos de suelo predominando el de zona de salvaguarda y recreación... "*

**VIII. Que mediante oficio No. DFS//UARN/175/2021 de fecha 30 de agosto del 2021 notificado a la empresa AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. el 22 de septiembre del 2021, esta Secretaría concluye lo siguiente en relación al proyecto "Ampliación Vistas Reserva Residencial":**

*" Citando que derivado de los trabajos de campo; en referencia a la normativa ambiental vigente se tienen los argumentos siguientes:*

*.El predio no está cubierto por vegetación forestal, tiene solo unos cuantos ejemplares nativos, sin que se produzca bien o servicio forestal algunos.*

*.El polígono de proyecto no tiene las características de terreno forestal, porque no sustenta actualmente vegetación forestal, además de realizarse ya de manera intermitente actividades no forestales.*

*.Por la colindancia con el área urbanizada la presión ocasionada por las actividades humanas en el entorno, la pérdida gradual de vegetación y la necesidad de expansión de áreas recreativas y habitacionales, ha degradado sus servicios ambientales..... entre otros argumentos así como también CONCLUYE QUE: "... Como resultado de la verificación en campo correspondiente; las fracciones de terreno de 21-70-07.61 hectáreas no se pueden clasificar como forestales y más aún ni como preferentemente forestales, por la carencia de vegetación, en consecuencia no deberá someterse al trámite de solicitud de autorización en materia de cambio de uso de suelo en terreno forestal previsto en el trámite SEMARNAT-02-001; ya que: Por la ubicación y el grado de perturbación, en este caso como lo indican los servicios ambientales la vegetación que sustenta el polígono no cumple con lo requerido para os terrenos forestales...."*

**IX. Que el sitio propuesto para desarrollar el proyecto "Ampliación Vistas Reserva Residencial", no se encuentra dentro de alguna área natural protegida decretada ó propuesta de competencia Federal o Estatal.**



# 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-0137/08/21

26SO2021UD073

### OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

X. 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.

XI. Que la empresa AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. presenta la siguiente valorización de los impactos de la ejecución del proyecto detectados en cada una de las etapas del proyecto:

"... Identificación, descripción y valorización de cada uno de los impactos y riesgos ambientales que generará en cada una de las etapas la obra o actividad a desarrollar.

| ETAPA                 | COMPONENTE AMBIENTAL MODIFICADO  | OBRA O ACTIVIDAD QUE OCASIONARÁ EL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL  | DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO O RIESGO  | VALORACION DEL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL                            |
|-----------------------|--|--|---|--|
| Preparación del Sitio | Factores Abióticos - Agua Superficial<br>- Suelo<br>- Atmósfera<br>- Flora | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rehabilitación de Caminos de acceso.</li> <li>- Descapote</li> <li>- Delimitación y Limpieza</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emisión de polvos por rehabilitado de caminos y limpieza de vegetación</li> </ul>  | Negativo pero con medida de mitigación.                              |
|                       | Factores Económicos  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitación y Limpieza del área.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratación de mano de obra.</li> </ul>   | Positivo, corto plazo  |
|                       | Cualidades estéticas   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descapote</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modificación del relieve</li> </ul>  | Se construirán canales, para preservar su cauce de aguas meteóricas. |
| Construcción          | Factores Abióticos - Aire  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Despalme y limpieza</li> <li>- Cortes y relleno de s en vialidades</li> <li>- Pavimento de vialidades</li> <li>- Guarniciones</li> <li>- Banquetas, bardas perimetrales, Limpieza de sitio</li> <li>- Retiro de residuos</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emisión de polvos por movimientos de tierra.</li> <li>- Emisión de polvos por acarreo de materiales.</li> <li>- Emisión de gases y humos de gasolina por maquinaria utilizada.</li> <li>- Emisiones de ruido por el manejo de maquinaria.</li> </ul> | Negativo pero con mitigación corto plazo medida de                   |
|                       | Factores Abióticos - Suelo   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rescate de suelo</li> <li>- Despalme y limpieza</li> <li>- Cortes y relleno de s en vialidades</li> <li>- Pavimento de vialidades</li> <li>- Guarniciones</li> <li>- Banquetas, bardas perimetrales, Limpieza de sitio</li> <li>- Retiro de residuos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovechamiento de suelo en ACE</li> <li>- Modificación de la calidad del suelo por la construcción superficial</li> <li>- Generación de residuos sólidos urbanos</li> </ul>   | Benéfico pero con mitigación largo plazo medida de                   |

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

|  |                            |  |   |   |
|--|----------------------------|--|---|---|
|  | Factores Abióticos - Agua  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Despalme y limpieza</li> <li>- Cortes y relleno de vialidades</li> <li>- Pavimento de vialidades</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sin alteraciones en el patrón de flujo local por la construcción. Recanalización.</li> </ul>   | Benéfico a largo plazo y con medida de mitigación |
|  | Factores Sociales          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rescate de suelo</li> <li>- Despalme y limpieza</li> <li>- Cortes y relleno de s en vialidades</li> <li>- Pavimento de vialidades</li> <li>- Guarniciones</li> <li>- Banquetas, bardas perimetrales, Limpieza de sitio</li> <li>- Retiro de residuos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratación de mano de obra local</li> <li>• Generación de comercio local.</li> <li>• Incremento en los servicios urbanos de infraestructura y equipamiento.</li> </ul> | Positivo corto plazo                              |
|  | Factores Gestión Ambiental | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambas etapas</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejoramiento paisaje, calidad de vida y G. Amb.</li> </ul>   | Positivo corto plazo                              |

**XII. Que la empresa AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. manifiesta que se tomarán las siguientes medidas de mitigación para los impactos ambientales detectados:**

"... El responsable de la elaboración del estudio deberá identificar las medidas de prevención, correctivas o de mitigación por cada uno de los impactos o riesgos ambientales que se generaran por etapa del proyecto, con explicaciones claras sobre su mecanismo y medidas de éxito esperadas con base en fundamentos técnico-científicos o experiencias en el manejo de recursos naturales que sustenten su aplicación.

o La medida correctiva o de mitigación para cada uno de los impactos y riesgos ambientales identificados en cada una de las etapas del proyecto "Ampliación Vistas Reserva Residencial en 21.700761ha" Kino Nuevo, municipio de Hermosillo, Sonora.

Las medidas que se señalan a continuación, se deberán adoptar en cualquier etapa del proyecto donde se genere el impacto.

A continuación, se describen las acciones por componente ambiental a realizar para mitigar, prevenir y compensar los impactos generados por la actividad de Construcción que se encuentra dentro de 21.70761 hectáreas dentro del de la Fracción I del Predio El Pinacate, en Kino Nuevo, Municipio de Hermosillo, Sonora.

1. **Vegetación.-** Para la construcción de la Ampliación de Vistas Reserva Residencial en el sitio del proyecto no se verá afectada la vegetación ya que de manera natural es de tipo abierta y solo se presenta arbustos y herbáceas, por lo que no se considera una afectación de gran impacto por los ejemplares, mismos que serán rescatados. El promovente, manifiesta que el arbolado sano que cae dentro del polígono será rescatado y reubicado en el área de Conservación Ecológica (ACE), de conformidad a los Programas de rescate de flora.

2. **Suelo.-** A pesar de ser un impacto localizado, la magnitud del efecto es considerable si correlacionamos que se pierde la capa útil de suelo que sustenta la vida de especies vegetales y éstas de fauna, sin embargo, el concepto de Conservación del Proyecto tiene designado recuperar la mayor parte del suelo no utilizable y reubicarlo dentro del Área de Conservación Ecológica y áreas verdes del proyecto.

Actualmente el suelo del sitio solo se localiza herbáceas y muy aisladamente arbustos no superiores a los 60 cm, no obstante las especies de cactáceas y de difícil regeneración, serán rescatadas y trasladados al ACE.



**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-0137/08/21

26SO2021UD073

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

*Las medidas que se han de tomar al respecto se enumeran a continuación:*

- a. *No se realizará ningún tipo de excavación fuera del sitio establecido para la construcción de vialidades, banquetas, bardas perimetrales, y ciclo pistas.*
- b. *El Plan de extracción será de manera ordenada y solo se obtendrá el material que vaya siendo requerido o solicitado.*
- c. *Respecto algún accidente por derrame, se instalarán contenedores de residuos de grasas aceites y material impregnado para su posterior traslado al centro de acopio.*
- d. *Se instalará un contenedor con tapa para residuos sólidos (cartón, papel, aluminio, plástico, materia orgánica, etc.*
- e. *Se realizará semestralmente la recolección, del almacenamiento temporal, con transporte y disposición final de grasas, aceites y material impregnado con una empresa autorizada.*
- f. *El promovente establece a todo el personal la prohibición de verter aceite quemado e hidrocarburos en general, ni químicos líquidos de ninguna índole en el sitio del proyecto, para evitar la contaminación del mismo.*
- g. *El promovente establece a todo el personal que labore dentro del proyecto, la prohibición de coleccionar, o extraer cualquier tipo de flora o suelo fuera del destino trazado para su rescate, dentro del Área de Conservación Ecológica.*

**3. Fauna.-** Como se mencionó anteriormente la presencia de Fauna es sumamente escasa debido a la poca vegetación existente en el predio por lo que por lo que esta solo se ahuyentara por el tipo o especie de fauna terrestre que se encuentre en el área del proyecto.

- o *Con la puesta en marcha del Programa para ahuyentar o rescatar las especies de fauna presentes en el proyecto antes de realizar las actividades de Preparación y Construcción del Proyecto.*
- o *El Promovente manifiesta que no se realizará turno nocturno para que no afecte especies de hábitos de éste tipo.*
- o *El Promovente establece, para todo el personal, como política de la empresa para, evitar que los trabajadores realicen prácticas de captura o cacería de especies de fauna silvestre.*
- o *El Promovente manifiesta disminuir las posibilidades de daño a la fauna menor por la circulación de vehículos automotores, mediante la concientización del personal, implantando una velocidad de tránsito de 20 km/hr, dentro del área del proyecto.*

**4. Atmósfera.-** Los efectos en la atmósfera son de 3 tipos: Emisiones de gases por combustión. En el sitio donde se maneja el cargador frontal y camiones de carga se liberarán gases que en forma temporal estarán en el ambiente del sitio, pero su efecto se diluye con la acción de los vientos.

*Polvos producidos durante el corte y extracción*

*Los vientos también en éste caso evitan que el efecto de los polvos impacten a nivel local, ya que su acción y la gravedad contribuyen a su disminución, el riego de camino, mitigará la producción de polvos.*

*Ruidos producidos por la maquinaria.*

*El impacto del ruido afecta directamente a los operarios de maquinaria pesada, no así a los centros de población cercanos 25km, más sí a la fauna ahuyentándose.*



**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

Las medidas para mitigar los efectos en el ambiente son en éste caso:

- a. Cubrir los capotes de los camiones que trasladan materiales, escombros o recuperación de suelo.
- b. Durante el transporte se verificará el sistema de amortiguamiento y sistema de escape que no se causen impactos en poblaciones de paso. Tomando las medidas necesarias en caso de que esto ocurra.
- c. La circulación de los vehículos de carga en la región del proyecto y hasta la carretera asfaltada será menor a 20 Km/h.

5. **Morfología y Paisaje.-** La extracción de materiales durante la construcción produce un cambio en la forma natural de la morfología y paisaje del área de extracción, por lo que el suelo volverá a su sitio original, para cubrir las obras de la excavación, una vez terminada la construcción, el resto de material se almacenará en el Área de Conservación Ecológica.

Las medidas de prevención y mitigación tienen que ver con:

- a. El Plan de Vigilancia Ambiental, así como el Programa de Restauración.
- Duración de las obras o actividades correctivas o de mitigación, señalando la etapa del proyecto en la que se aplicaran.

| ETAPA DEL PROYECTO    | COMPONENTE AMBIENTAL | ACTIVIDAD   | IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO   | MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN  | DURACIÓN                             |
|-----------------------|----------------------|---|---|---|--------------------------------------|
| Preparación del Sitio | Atmósfera            | Construcción de vialidades y banquetas<br><br>Limpieza del terreno  | Emisión de finos y partículas a la atmósfera.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Riego de caminos y áreas de trabajo.</li> <li>➤ Cubrir la carga del camión de volteo cuando esté en movimiento.</li> </ul>                                 | Durante todo el proceso.             |
| Operación             | Agua                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corte y Extracción de material</li> <li>- Apilamiento</li> </ul> | Afectación del nivel freático al cambiar la capacidad de infiltración y curso.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Realizar obras de canalización del cauce.</li> </ul>   | Al término de cada etapa de proyecto |
|                       | Suelo                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corte y despalme</li> <li>- Nivelar terreno.</li> </ul>          | Cambios en la estructura y profundidad directamente en el sitio, así como en la deposición y estabilidad del suelo al momento de terminar la etapa. | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Directamente sobre el impacto puntual, se realizarán técnicas de recuperación de suelos al término de cada etapa de preparación y construcción.</li> </ul> | Al término de cada etapa de proyecto |
|                       |                      |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Riego de vialida-</li> </ul>   |                                      |

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

|                             |  |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|--|
| <p>Atmósfera</p>            | <p>-Despalme y limpieza<br/>-Apilamiento<br/>-Construcción<br/>-Riego de caminos</p> | <p>Emisión de gases, partículas y polvos por el proceso extractivo del material y por el acarreo del mismo. Ruido y vibraciones por el cargador frontal y camiones empleados durante la operación.</p> | <p>des por donde transitarán los vehículos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Carga de vehículos cubierta para minimizar el desprendimiento de partículas.</li> <li>➤ Mantenimiento maquinaria para reducir las emisiones de gases y humos de combustión así como el ruido de vehículos.</li> </ul> | <p>Durante todo el proceso de construcción.</p>                      |
| <p>Flora y Fauna</p>        |  | <p>Alteración de comportamiento en la fauna del sitio.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ahuyentar previamente-</li> <li>➤ El comportamiento de la fauna principalmente es nocturno.</li> <li>➤ Considerando esto se realizó un horario de trabajo de 8 am a 5 pm. Dando un rango al sitio para la asimilación del ruido.</li> </ul>                           | <p>Durante el proceso de preparación del terreno y construcción.</p> |
| <p>Cualidades estéticas</p> |  | <p>Afectará el paisaje y relieve.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se realizarán obras de canalización para restauración de flora, fauna suelos, fortaleciendo el Área de Conservación Ecológica</li> </ul>  | <p>Al término de cada etapa del proyecto.</p>                        |

**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

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

adversos susceptibles de ser producidos en operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, que el proyecto **Ampliación Vistas Reserva Residencial** 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 **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, 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, fracción IX, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5 inciso Q, 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Mayo del 2000; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; esta Delegación Federal resuelve que el proyecto **"Ampliación Vistas Reserva Residencial"** de referencia **ES PROCEDENTE**, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, el desarrollo del proyecto, debiendo sujetarse a los siguientes:

**TÉRMINOS:**

**PRIMERO.-** Que la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, podrá realizar las actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado **"Ampliación Vistas Reserva Residencial"** el cual consiste en la construcción de infraestructura incluyendo canales pluviales y área de equipamiento dentro de la Fracción I del inmueble conocido como "Predio El Pinacate" se localiza en Bahía de Kino al Oeste del Municipio de Hermosillo, Sonora. La superficie total de la Fracción I del predio El Pinacate es de 21-70-07.61 ha., adicional a las 3-46-95.26 ha Autorizadas. El proyecto se pretende ubicar en el camino preexistente a Punta Chueca, vialidad conocida como Puerta Bamus, al noroeste del Fraccionamiento Kino Bay Estates., Bahía de Kino Nuevo, en el municipio de Hermosillo, Sonora, Coordenadas Geográficas (DATUM WGS84) del centroide del predio 28°52'30.18" Latitud Norte y 112°01'09.28" Longitud Oeste, siendo promovido por la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

El proyecto se encuentra en un área en pleno desarrollo habitacional de tipo playero al encontrarse cercano a fraccionamientos residenciales que son habitados como sitios de esparcimiento y descanso. El sitio del proyecto se encuentra sin uso actual, con vegetación dispersa y basura que llega al sitio por acción del viento. A su alrededor, se observan dos caminos de terracería que unen a los predios colindantes y al mismo con bBhía de Kino Nuevo y Punta Chueca.

El presente proyecto ocupa dos polígonos con superficie total de 21-70-07.61Ha para la Ampliación de las áreas de lotificación y 3-46-95.26ha de Vialidades Autorizadas, de la siguiente forma:

1. Ampliación (incluye Canales pluviales y A. equipamiento): 8 años (21-70-07.65 Ha).

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

2. VIALIDADES: 8 años (3-46-95.26ha). Autorización DFS/SGPA/UARRN/133/2021.

**PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO**

| CONCEPTOS/ETAPAS  | AÑOS          |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
|   | CUATRIMESTRES |   |   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 |
|   | 1             | 2 | 3 |   |   |   |   |   |   |
| <b>Preparación del Sitio</b>                                |               |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Tramitología  | X             | X |   |   |   |   |   |   |   |
| Delimitación del sitio                                      |               | X | X |   |   |   |   |   |   |
| Programa de rescate y reubicación de vegetación.            |               |   |   | X | X | X | X |   |   |
| Programa de ahuyentamiento y reubicación de fauna           |               |   |   | X | X | X | X |   |   |
| Rescate de suelo  |               |   |   | X | X | X | X |   |   |
| Levantamiento topográfico.                                  |               |   |   | X |   |   |   |   |   |
| Limpieza del área donde se introducirán servicios,          |               |   |   | X | X |   |   |   |   |
| Trazo de área de trabajo para la introducción de servicios. |               |   |   | X | X |   |   |   |   |
| Despalme  |               |   |   | X | X |   |   |   |   |
| Limpieza  |               | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Acarreo de residuos a sitio autorizado.                     |               | X | X | X | X | X | X | X | X |
| <b>Construcción</b>   |               |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Cortes y rellenos en vialidades                             |               |   | X | X | X | X |   |   |   |
| Líneas de agua potable                                      |               |   |   | X | X | X |   |   |   |
| Líneas de drenaje   |               |   |   | X | X | X |   |   |   |
| Introducción de electricidad                                |               |   |   | X | X | X |   |   |   |
| Guarniciones  |               |   |   |   |   | X | X | X |   |
| Banquetas   |               |   |   | X | X | X | X | X | X |
| Bardas perimetrales   |               |   | X | X | X |   |   |   |   |
| Limpieza del sitio  |               |   | X | X | X | X | X | X | X |
| Retiro de residuos.   |               |   | X | X | X | X | X | X | X |

Tabla I.1. Cronograma de proyecto

**II.2.2 Preparación del sitio**

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

**Delimitación de áreas**

En primer lugar se seleccionarán las áreas a intervenir marcando los polígonos propuestos para éste fin, mediante la delimitación con flaggins, donde se señalará la vegetación que no deberá afectarse

**Rescate de flora y fauna.** Una de las actividades iniciales para la preparación del sitio será el ejecutar el plan de rescate de especies de flora y fauna, la flora rescatada será principalmente la correspondiente torote blanco y a cactáceas (Sibiri, Sina barbona, Choya, Choya güera y Cabeza de viejo), por sus características de lento crecimiento, y serán replantada siempre y cuando presente las características necesarias que permitan su traslado y reubicación en áreas circundantes al banco; simultáneamente se dará el ahuyento de las especies de fauna silvestre, haciéndose mención de que las actividades subsecuentes son unidireccionales y paulatinas.

Para lo anterior se aplicarán los programas de rescate.

**Limpieza del predio.** La construcción de Vialidades e infraestructura será progresiva por etapas de frente; el producto de limpieza del terreno será sujeto a trituración mediante bandeado con cargador frontal, el ramaje mayor, servirá para construcción de Brezales y Presas de ramas y depositado junto al suelo fértil rescatado, para su posterior utilización en las actividades de restauración del sitio.

Se realiza con herramientas manuales como hoz y machetes; con objeto de cortar y remover maleza, zacate o la vegetación orgánica superficial, la tala de arbustos que carecen de importancia para rescatar y que se encuentren en la zona de construcción de vialidades, infraestructura y zonas adyacentes, sin dejar a un lado el desenraice o retiro (sacar) incluyendo su raíz. Tomando las precauciones necesarias con el personal y las herramientas que utilizan. Por último, se junta el material producto de limpieza y se coloca en áreas previamente definidas para que ahí se almacene y cuando finalice la construcción se reintegre a la parte superior del suelo compensado o mitigado el suelo inicial.

**Despalme.** Posteriormente a la limpieza se removerá con el cargador frontal la capa superficial, vegetal orgánica en un espesor que estará dado de acuerdo a como se vaya encontrando Material pétreo aprovechable, almacenando el material orgánico producto de la limpieza del predio y despalme en zonas adyacentes al área de construcción e infraestructura, con objeto de utilizar este material al final de la construcción para recuperación de sitios colocándolo sobre las áreas impactadas con la construcción, mitigando y constituyendo un suelo nutritivo distribuyéndose y mezclándose de forma conveniente con el material de los terrenos colindantes sirviendo en la conservación de la flora y fauna de la zona, la parte que pertenece a la margen, no así dentro del arroyo.

Previamente al inicio de los trabajos, se deberán revisar las zonas en las que se realizara el despalme, con la finalidad de identificar, ubicar y revisar madrigueras, nidos e individuos presentes. Los organismos que se encuentren serán ahuyentados y/o reubicados en la zona.

**Rescate de suelo.** Después de la limpieza se realizará el despalme o la recuperación de suelo fértil en aquellos sitios que presenten condiciones más propicias, para ser utilizado en la restauración del banco de material. Mediante medios mecánicos se retirará una capa superficial de 10-30 cm que representa la capa vegetal, amontonando en un extremo del frente de trabajo el material descapotado, para ser posteriormente cargado a camiones mediante cargador frontal y retirado del sitio hacia las áreas de almacenamiento.

Se efectuará almacenamiento de material fértil para su uso posterior en las actividades de restauración del sitio.

**II.2.2.1 Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto**

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

Se requerirá continuar utilizando la siguiente infraestructura a baja escala, que ya se opera en la etapa 1 del proyecto:

- Letrinas sanitarias impermeabilizadas con Biodigestor, limpieza y mantenimiento por empresa autorizada, con disposición final en sitio autorizado.
- Almacenamiento de residuos y envío al sitio de disposición en sitios autorizados.
- Suministro de agua de garrafón.

**II.2.4 Construcción**

Se presenta el programa de obras de las actividades consideradas a ejecutar en las diferentes etapas del proyecto. Considerando un año por etapa.

Descripción detallada de cada una de las actividades que se pretenden llevar a cabo para la etapa de preparación del sitio de la obra o actividad a desarrollar.

1. Remoción de la vegetación y residuos en las áreas donde se trazarán las vialidades e introducción de servicios de infraestructura. En los lotes solo se realizará la limpieza de residuos. Esta actividad se realizará de manera mecánica, depositando los residuos en un sitio autorizado por el municipio de Hermosillo.
2. Trazo. El trazo y la nivelación del terreno serán con cuadrillas de topografía, realizando los trabajos de altimetría y planimetría.
3. Despalme. Escarificar 30 centímetros del material nativo, homogeneizar, remover partículas que sean mayores a 76.2 cm (3”), y en función de la zona donde se localice conformar la estructura térmica. Esta actividad se realizará en el área de vialidades, banquetas y guarniciones.
4. Limpieza. El material producto del despalme se acamellonará con medios mecánicos (motoconformadora) posteriormente se cargará por medios mecánicos (cargador frontal) en camiones para depositar ya picado dentro del predio.

Las coordenadas del polígono del área propuesta para el proyecto **“Ampliación Vistas Reserva Residencial “** se presentan en el Capítulo II, páginas 11-16 de la MIA-P presentada así como también en el documento registrado con número No. 26DEV-00545/2205 mencionado en el **RESULTANDO III (Anexo 3). “Finalmente, el área sujeta a estudio se compone de áreas verdes, área de equipamiento y lotes comerciables con uso habitacional de tipo turístico, la superficie que ocuparán suma 21 – 70-07.61 hectáreas...”**

**Mantenimiento de Guarniciones y banquetas.**

Contando con el acceso a la zona de ejecución de los trabajos y marcados en campo se procede con las actividades propias del mantenimiento de guarniciones y banquetas, durante el plazo de 8 años, hasta entregarlo al comité de vecinos, como a continuación se describe:

Los daños presentados en las obras de guarniciones y banquetas serán reparados con la misma calidad de materiales descritos en la etapa de construcción.

Las vialidades, se dará el mantenimiento hacia el quinto año, dejando al comité de vecinos la continuidad, igualmente los materiales utilizados en la etapa de construcción para las vialidades serán correspondientes.

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

Las áreas verdes, se dará mantenimiento bimestral, hasta una vez entregado al comité de vecinos el funcionamiento y operación del complejo.

El área de equipamiento corresponderá al municipio dar mantenimiento.

Se utilizará personal necesario para dar el mantenimiento, evitando dañar áreas no comprendidas por las autoridades ambientales.

Para la operación del proyecto en esta etapa de construcción se utiliza la siguiente una cuadrilla de 4 obreros.

### **II.2.7 Etapa de abandono del sitio**

#### **Retiro de Instalaciones Provisionales**

Una vez concluida la construcción, se procede a retirar todas las instalaciones, maquinaria y equipo, de construcción. Una vez retirado, se realiza la limpieza del área de trabajo y retirando por clasificación los residuos sólidos urbanos, ya que el material no aprovechable del banco de materiales se reintegrará al cauce, donde se realizó la excavación.

#### **Escarificación del Área**

Una vez concluida la etapa de desinstalación y limpieza, se procede a la escarificación de caminos de acceso y áreas disturbadas, para permitir la aireación del suelo, propiciando condiciones para recibir el suelo recuperado en la etapa inicial. En esta etapa de restauración del área se aplicará el tendido de material recuperado de la superficie vegetal que estará enriquecido con la vegetación triturada y que servirá como abono, en el área de los lotes y área de conservación.

#### **Revegetación en el área afectada**

Después de nivelar el terreno restaurado en las áreas de trabajo se procederá a reforestar mediante el replanteo de vegetación y especies rescatadas en al área de verdes y de equipamiento, así como la distribución de semillas nativas del lugar.

Traslado definitivo de especies de flora para su trasplante en donde nos indique las autoridades Estatales o Municipales (aquellas especies de Flora que son viables de trasladar): Las especies que durante los recorridos por el área y durante la inspección visual que se realizó con el propósito de conocer el tipo de vegetación de la zona y específicamente en el que se llevara a cabo limpieza y despalme que son relevantes para rescatar por ser endémicas, están protegidas por la legislación o en peligro de extinción serán rescatadas de acuerdo a lo que nos indiquen las condicionantes, lo anterior se considerara con el propósito de poder hacer una planeación adecuada de los recursos a emplear y de las especies susceptibles de rescatar.

#### **Obras de control de erosión**

Las obras que se construirán, para prevenir el control de erosión hídrica, será con ademar con rocas algunas partes de los arroyos y presas de ramas, en ellas se pueden ubicar también los bebederos para la fauna silvestre, se estima que se construirán dos por ha, dependiendo de la materia disponible de rama.

#### **Protección de la fauna**

Se construirán los Brezales, para refugio de la fauna menor y que pueda resguardarse de sus depredadores, independientemente de fungir como madrigueras.

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA** para la etapa de preparación del sitio y construcción **8 AÑOS**, y para la operación y mantenimiento se estima una vida útil de **10 AÑOS** Dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y serán prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, lo solicite por escrito a esta Delegación con treinta días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

Así mismo, dicha solicitud deberá acompañarse con el oficio emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, donde se valide que la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

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

**CUARTO.-** De acuerdo con lo señalado por el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, deberá 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 y 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 **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

**SEXTO.-** La preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras del proyecto **Ampliación Vistas Reserva Residencial**, promovido por la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A.**

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

DE C.V. de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de la LGEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental deberán 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 que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables conforme a las siguientes:

**CONDICIONANTES**

**I. GENERALES**

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

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto **"AMPLIACIÓN VISTAS RESERVA RESIDENCIAL"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** es la responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y, en su caso, verificar el cumplimiento de las condicionantes.
2. Llevar a cabo los programas propuestos; así como realizar la Vinculación con los reportes e informes anuales de cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos por SEMARNAT para este Proyecto.
3. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización del proyecto y llevar un control la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, debe elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la construcción en materia ambiental. El Programa debe desarrollarse y presentarse al concluir las obras del cambio de uso del suelo forestal, ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y copia de recibido ante esta Delegación, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.
4. Informar a esta Secretaría, a través de la Delegación de **PROFEPA**, de cualquier eventualidad que pudiera presentarse en las distintas etapas del proyecto y que pudieran generar riesgo a la salud y el medio ambiente. Este aviso debe de presentarlo por escrito dentro de las siguientes 48 horas de ocurrido el evento.
5. En materia de ruido, la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, debe cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-081-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y sus métodos de medición, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.
6. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto denominado **"AMPLIACIÓN VISTAS RESERVA RESIDENCIAL"**, deben contar en el sitio, con una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa, dirigida a la población en general, y a los mismos trabajadores, en la que se haga referencia a los obras y actividades que la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** realiza en el lugar.
7. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización de cada una de las etapas que comprenden al proyecto y llevar un control

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** debe vincular las actividades de operación con el *Manual de Procedimientos en Materia Ambiental*, donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la preparación de sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto en materia ambiental, así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

8. Debe considerar en el desarrollo del proyecto los siguientes aspectos:

- I. Evitar derrames de combustible dentro y fuera del área del proyecto.
- II. Evitar la compactación de suelos que sean innecesarios para el desarrollo de las actividades del proyecto.
  - Evitar la apertura de brechas fuera del área autorizada.

9. Queda estrictamente prohibido a la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.:**

- Realizar cualquier tipo de obras y/o procedimientos distintos a los señalados en este oficio resolutivo, que pudiera provocar alteraciones al medio.
- La captura, colecta, comercialización y tráfico de fauna silvestre, así como actividades de cacería, por lo que, la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** será responsable de la negligencia con la que el personal que intervenga en este proyecto acate esta disposición. En caso de que se pretenda realizar algún aprovechamiento de fauna silvestre, debe contar previamente con el permiso y/o autorización correspondiente.
- Efectuar el mantenimiento, lavado y/o reparación de la maquinaria y equipo cerca del cuerpo de agua, sin las medidas de protección suficientes, para ello debe realizarse en lugar y condiciones adecuadas para evitar la contaminación del suelo.
- Depositar, dispersar o descargar, cualquier tipo de residuo, sólido o líquido dentro y fuera del área del proyecto. Por lo que, se debe ubicar en sitios estratégicos contenedores con tapa, a fin de que los residuos generados durante las diferentes etapas del proyecto sean depositados adecuadamente en el sitio o para posteriormente trasladarlos al sitio acordado con las autoridades locales de ser el caso.

10. En caso de violación de esta disposición por parte del personal que intervenga en este proyecto, la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, se hará acreedora a las sanciones que resulten aplicables. Por tal motivo, debe promover entre sus trabajadores el conocimiento de las disposiciones y sanciones que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece para tales fines.

11. La empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto **"AMPLIACIÓN VISTAS RESERVA RESIDENCIAL"**, no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

12. La empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, 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



**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

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.

- En caso de que se contraten los servicios para el mantenimiento del equipo y maquinaria, la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** debe supervisar a la Compañía responsable de realizar tales actividades. El promovente **NO** debe instalar, ni almacenar ningún tipo de combustible dentro del área del proyecto, en caso de requerirse, debe solicitar previamente a la autoridad competente el permiso correspondiente y notificar a esta Secretaría.
- La empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** durante las diversas actividades del proyecto "**AMPLIACIÓN VISTAS RESERVA RESIDENCIAL**", debe considerar las siguientes medidas, a fin de reducir las emisiones de polvos:

Regular la velocidad de los vehículos y maquinaria dentro del área del proyecto, procurando que no excedan de la velocidad establecida por las normas de seguridad establecidas por la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

**SEPTIMO.-** La empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los **diez días** siguientes a que hayan dado principio; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **diez días** posteriores a que esto ocurra.

**OCTAVO.-** La presente resolución a favor de la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, es personal. En caso de 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 **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, deberá notificarlo por escrito a esta autoridad.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que el interesado en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** para la realización del proyecto en materia de impacto ambiental.

**NOVENO.-** Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** para la legal construcción y operación 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



**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-0137/08/21

26SO2021UD073

**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

requieran de otras autoridades competentes para la realización de la actividad propuesta en el manifiesto de impacto ambiental.

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

**DECIMO PRIMERO.-** La empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** será 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 autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental así como en el presente documento.

Por lo tanto, la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** será 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 preparación, construcción y operación del proyecto **Ampliación Vistas Reserva Residencial**, promovido por la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, por tal motivo, deberá 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 ocasionarán afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo provisto 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 SEGUNDO.-** La empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** Deberá mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la manifestación de impacto ambiental, de los planos del proyecto, la información adicional; así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiere. Asimismo, para la autorización de futuras obras dentro del predio ó en terrenos aledaños al mismo, la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** Deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

**DECIMO TERCERO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 39 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. La presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad Administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

**DECIMO CUARTO.-** 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



**OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0172/2022**

Hermosillo, Sonora a 10 de junio del 2022.

instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del 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, los 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 daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga a la empresa **AGUILAR GÁNDARA INMOBILIARIA, 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 QUINTO.-** Notifíquese la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE**

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL EN  
EL ESTADO DE SONORA

**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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, previa designación, firma el C. Juan Manuel Vargas López, Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental"

<sup>1</sup> 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.