3 autorizados

Greo 08/06/18
20/05/2021
20/04/2022

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL EN SONORA
ESPACIO
12 ENE. 2023
CONTACTO CIUDADANO

26/MP-0128/12/17
26SO2017TD223

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0262-18

Hermosillo, Sonora, del 04 de junio del 2018.

Recibí Lisbeth López Estrada
12.01.2023

DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V.
C. RICARDO YANEZ NAVARRO
Hermosillo, Sonora
Para notificar: din.rosas@gmail.com ; libisestrada@hotmail.com

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) **dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular sector Turismo del proyecto presentado como ***"CONDOMINIOS KINO 142",*** promovido por la empresa **DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V.**, para el desarrollo que consiste es un complejo condominal (horizontal), que consta de 8 residencias privadas de 2 niveles y altura libre interior de 2.40 a 3.00 m en todas sus áreas, con acceso independiente desde la Avenida Mar de Cortés y un área común compartida destinada a áreas recreativas para los residentes. La superficie total del proyecto contempla un terreno de 2,797.35 m2, ubicado en Avenida Mar de Cortes, Manzana No. 142, Esq. Con Calle Venecia, Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Sonora.

R E S U L T A N D O:

I. Que con fecha 18 de diciembre del 2017, se recibió en esta Delegación por parte de la empresa **DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V.,** la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular sector turismo del Proyecto, ***"CONDOMINIOS KINO 142"***, para su evaluación y resolución, de acuerdo a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del impacto ambiental.

II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación impacto ambiental el proyecto "***CONDOMINIOS KINO 142"***, en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/068/17, publicado el 20 de diciembre del 2017, año XV, con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en la Fracción I del Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al Artículo 37 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

III. Que con fecha 08 de enero del 2018, se ingresó en esta Delegación la publicación del extracto del proyecto en un medio de amplia circulación en el estado de Sonora, a través del Periódico Expreso, de la Ciudad de Hermosillo, publicado con fecha sábado 06 de enero del 2018.

IV. Que se anexa a la Manifestación de Impacto ambiental copia del Acta de Inspección No.-046/17IA referente a la Orden de Inspección No. Oficio No. PFPA/32.3/2C.27.5/0046-17, de fecha

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

26/MP-0128/12/17
26SO2017TD223
OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0262-18
Hermosillo, Sonora, del 04 de junio del 2018.

25 de abril del 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, realizó acta de inspección al lugar citado, en la que se hace referencia que: al momento de la visita se encontró personal realizando actividades de construcción de obras, mismas que constan de: *Una construcción de aproximadamente 1234.80 metros cuadrados consistentes en ocho condominios de 154.35 metros cuadrados aproximadamente cada uno de ellos y que están hechos a base de block de cemento sin terminar, el visitado manifiesta que cada condominio será de dos plantas, en otra área se observó una obra de aproximadamente 210.21 metros cuadrado en lo que está a punto de terminar de construir una alberca con chapoteadero y que aledaño a esta obra está proyectado y se observan ya trabajos de compactación que a decir del visitado será un área de esparcimiento con sombras o palapas, toda la obra protegida por una barda de contención realizada a base de cemento y roca que da a la playa de aproximadamente 3.5 metros de altura por 59.07 metros de largo lo que corresponde a la construcción.* ***Acto seguido, se le solicita al inspeccionado exhiba autorización en materia de impacto ambiental para realizar las actividades anteriormente señaladas, manifestando que al momento de la inspección no cuenta con dicho documento*** *pero que éste lo presentará a la autoridad competente dentro del plazo autorizado por la normatividad aplicable, por lo que ante tal caso, se han colocado dos sellos de clausura con no. De folio 047/17 IA (1) y 047/17 IA (2), en lugar visible en las obras encontradas.*

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

CONSIDERANDO:

I. Que se manifiesta por parte de la empresa DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., en el estudio de impacto ambiental presentado en su modalidad particular que el proyecto "***Condominios Kino 142"***, se presenta con el objetivo de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28, y artículo 5 del Reglamento en materia de la Evaluación del Impacto Ambiental y que: El proyecto ***"Condominios Kino 142"*** es un complejo condominal (horizontal), que consta de 8 residencias privadas de 2 niveles y altura libre interior de 2.40 a 3.00 m en todas sus áreas, con acceso independiente desde la Avenida Mar de Cortés y un área común compartida destinada a áreas recreativas para los residentes.
La superficie total del proyecto contempla un terreno de 2,797.35 m^2 que se divide en 8 terrenos particulares de 7.35 m x 32.50 m de profundidad ocupando un área habitacional de 1,940.60 m^2 y un lote común con vista al mar de 856.75 m^2. Se conforma por varias plataformas, adecuándose a la topografía natural del sitio y a las intenciones del proyecto para aprovechar las vistas.
Las casas cuentan con dos niveles y una altura máxima de 6.90 m hacia la calle Mar de Cortés.

El proyecto se compone por 3 áreas principales: área privada residencial, área de terrazas semi-privadas con vista al mar y área común.
El área de residencias comprende un área total de 1940.60 m^2 donde se ubican 8 residencias con acceso directo desde la Calle Mar de Cortés y vista al mar. Las casas cuentan con dos niveles, 3 habitaciones, 3 ½ baños, área social y de servicios, terrazas y amplia cochera. Existen 3 modelos diferentes de casa; 3 casas son modelo "A", 3 modelo "B" y 2 modelo C", y cuentan con la misma distribución arquitectónica pero varían en fachadas y área libre exterior.
El área de terrazas con vista a la playa es propiedad privada pero cuentan con un formato sin posibilidad de construcción cerrada y abierto a vista de los demás propietarios. Estas terrazas son en un área de 0.90 m más abajo del área interior, por lo que tienes que bajar 5 escalones liberando la vista desde el interior y es un espacio destinado específicamente para jardín. La superficie varía por modelo de casa; modelo "A" 5.75 m, modelo "B" 6.25 m, y modelo "C" 6.75 m de profundidad de terraza, teniendo el mismo ancho disponible de 7.35 m. Para llegar al área común es necesario bajar a otra plataforma que se encuentra 1.25 m más baja y donde convergen junto con las escalinatas las áreas de jardines.

II.- Que se manifestó por parte de la empresa DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., que el área total a ocupar por el proyecto ***"Condominios Kino 142"*** es de 2,797.35 m^2 (un área habitacional de 1,940.60 m^2 y un lote común con vista al mar de 856.75 m^2). De la superficie anteriormente mencionada 1,212.121m2, se encuentran en zona federal marítimo Terrestre y no se cuenta con Título de Concesión.
Que la empresa inició la construcción del proyecto sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, teniéndose a la fecha (*en que fue manifestado*) un avance del 60 %. Y que a efecto de obtener la autorización para continuar con la construcción del proyecto y su posterior operación y mantenimiento, se somete a la consideración de la SEMARNAT la presente manifestación en materia de impacto ambiental.

III.- Que de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su SECCION V, que se refiere a la Evaluación del Impacto Ambiental, señala en su ARTÍCULO 28.- *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan 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 medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el* ***Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría.***
Que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental en su Artículo 5 inciso Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS: Construcción y operación de hoteles, condominios, villas,

desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros.
Siendo el caso que la empresa DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., manifiesta que el proyecto ***"Condominios Kino 142"*** es un complejo condominal (horizontal), que consta de 8 residencias privadas de 2 niveles y altura libre interior de 2.40 a 3.00 m en todas sus áreas, con acceso independiente desde la Avenida Mar de Cortés y un área común compartida destinada a áreas recreativas para los residentes.

IV.- *Que se establece en el Artículo 45 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.- Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:*

I. Autorizar la realización de la obra o actividad en los términos y condiciones manifestados;
II. Autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada.
En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente, o
III. Negar la autorización en los términos de la fracción III del Artículo 35 de la Ley.

V.- *Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su ARTÍCULO 35.- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días.*
Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.
Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

I.- Autorizar la realización de la obra o actividad de que se trate, en los términos solicitados;
II.- Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se

trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista, o
III.- Negar la autorización solicitada, cuando:
a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;
b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o
c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.

En apego a lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos: 8° de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos; 5° fracción X, 28, 29 y 35 fracción III inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5, 12, 44, fracción I y II, 45 fracción III del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Tener por atendido la solicitud de autorización en materia de evaluación del impacto ambiental de la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular del proyecto presentado como **"Condominios Kino 142"** promovido por la empresa DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., que consiste es un complejo condominal (horizontal), que consta de 8 residencias privadas de 2 niveles y altura libre interior de 2.40 a 3.00 m en todas sus áreas, con acceso independiente desde la Avenida Mar de Cortés y un área común compartida destinada a áreas recreativas para los residentes. La superficie total del proyecto contempla un terreno de 2,797.35 m2, ubicado en Avenida Mar de Cortes, Manzana No. 142, Esq. Con Calle Venecia, Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN SOLICITADA, del proyecto denominado como **"Condominios Kino 142",** a la empresa DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., con fundamento en Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que se establece en el CAPÍTULO II, DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS EXCEPCIONES, Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental.

Siendo el caso que después de evaluar la manifestación de impacto ambiental y citados en los CONSIDERANDOS del presente documento, se manifiesta por el promovente DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., que las construcciones propuestas del proyecto tienen un avance del 60 % a la fecha de la inspección de PROFEPA por lo que se determina que contraviene el carácter preventivo de lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamentos en materia de evaluación del impacto ambiental, para

26/MP-0128/12/17
26SO2017TD223
OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0262-18
Hermosillo, Sonora, del 04 de junio del 2018.

quienes pretendan llevar a cabo obras o actividades que requieran de autorización previa de esta Secretaría.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la empresa DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, en el Estado de Sonora, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo que establece el Artículo 3°, fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CUARTO.- Turnar Oficio de conocimiento a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, para los efectos procedentes en el ámbito de su competencia.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al representante legal de la empresa DESARROLLO Y PROYECTO KINO JCO, S.A.P.I. de C.V., por alguno de los medios legales previstos en el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

A T E N T A M E N T E

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

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

LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE SONORA
ESPACIAD
12 ENE. 2023
CONTACTO CIUDADANO

C.c.p. LIC. JORGE CARLOS FLORES MONGE.- Delegado de PROFEPA en Sonora.-. Blvd. Luis Donaldo Colosio y Circuito interior Poniente, Edif. B, 2 piso, Col. Villa Satélite, C.P. 83200, Hillo, Son.

GACI/DMVL/GDGS/EEFB/ *2018.C: \ GGONZALEZ \ Documentos \AUTORIZACIONES \ RESUELTOS \ Resueltos 2018\ Condominios Kino 142-2018