



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

MISIÓN VEINTIUNO S.A. DE C.V.
Lic. Guillermo Jaime Jiménez Cabañas.
PRESENTE. -

Recibi Oficio y Carta
Israel Martínez Castro 26/May. 2023

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 "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", busca realizar un desarrollo inmobiliario mediante la urbanización y comercialización de lotes para uso habitacional, así como viviendas, para una mejora en la recepción de la afluencia turística en la zona, estas áreas contarán con vialidades, estacionamientos, áreas verdes, obra, infraestructura de servicios y mantenimiento, entre otros, se pretende ubicar sobre el comienzo de la Avenida Mar de Cortés S/N, C.P. 83343, al Sureste de Bahía de Kino, municipio de Hermosillo, Sonora, en una superficie total de 2.495 ha (24,956.33 m²), misma que se encuentra cubierto de vegetación forestal en un 50.89% aproximadamente de su superficie, siendo promovido por la empresa Misión Veintiuno S.A de C.V.

RESULTANDO:

- I. Que el 22 de agosto del 2022, se recibió en esta Delegación, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular, no incluye riesgo, para desarrollar el proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino" promovido por la Empresa Misión Veintiuno S.A de C.V.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino" en la Gaceta Ecológica año XIX, DGIRA/041/22 publicado el 25 de agosto de 2022, 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 26 de agosto del 2022 en el diario EXPRESO, de amplia circulación en el estado de Sonora, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.
- III. Que el 03 de noviembre se entrega información en alcance a la solicitud de Manifestación de Impacto Ambiental el proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", que se registró con número



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

de documento 26DEV-01187/221, referente a la adición de equipos necesarios para el desarrollo del proyecto, en particular de una planta desaladora, así como obra y equipo complementario para ella, además de la aclaración realizada por el técnico forestal en lo referente al tipo de vegetación que será afectada por el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

IV. Que con fecha 27 de julio del 2022 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su artículo 35 fracción X 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 **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, No. 41,978, Vol. 1029, de fecha 26 de octubre de 1993, de la cual da fe el Lic. Carlos Cabrera Muñoz de la Notaría Pública No. 11 de la demarcación notarial en Hermosillo, Estado de Sonora, así mismo, mediante la escritura pública 1,429, Volumen 15, de fecha 08 de mayo del año 2019, la empresa designa como representante legal al **Lic. Guillermo Jaime Jiménez Cabañas** con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

II. Que de acuerdo a lo manifestado el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del Proyecto **"Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino"**, 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 **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, el proyecto **"Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino"**, manifiesta la siguiente naturaleza de proyecto:

"II.1.1 Naturaleza del proyecto"

El presente Proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", busca realizar un desarrollo inmobiliario mediante la urbanización y comercialización de lotes para uso habitacional, así como viviendas, para una mejora en la recepción de la afluencia turística en la zona, estas áreas contarán con vialidades, estacionamientos, áreas verdes, obra, infraestructura de servicios y mantenimiento, entre otros, se pretende ubicar en la Costa del poblado de Bahía de Kino del Municipio de Hermosillo, Sonora.

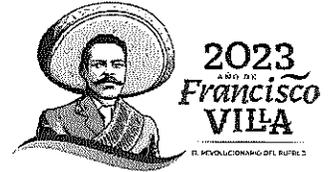
El polígono donde se propone el desarrollo del Proyecto, se ubica sobre el comienzo de la Avenida Mar de Cortés S/N, C.P. 83343, al Sureste de Bahía de Kino, Sonora, en una superficie total de 2.495 ha (24,956.33 m²), parcialmente cubierto de vegetación de tipo forestal.

Su acceso principal se ubica en esquina calle Zanzíbar y Shangháí, permitiendo desde la llegada al conjunto se tenga a la vista la isla de alcatraz. Cuenta con acceso controlado y vialidades internas de baja velocidad, y de prioridad peatonal.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

El predio propuesto es de forma irregular y posee una topografía mixta con llanuras y colinas formadas por arena. El Proyecto se propone desarrollar en tres predios que pertenecen al promovente, dos de ellos que se encuentra en la parte Norte, cuentan con edificaciones antiguas actualmente en desuso, mismas que en su momento no requirieron de la autorización en materia de impacto ambiental y que serán demolidas para llevar a cabo el desarrollo del Proyecto. En el caso del predio ubicado en el sur, que es el de mayor superficie, en su parte central tiene una edificación que también deberá ser demolida para desarrollar el presente Proyecto; los polígonos sobrantes o laterales, se encuentran cubiertos por vegetación forestal y se deberá solicitar la autorización para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

También se prevé utilizar para el desarrollo del Proyecto, parte del área de la avenida Zanzíbar, y de la calle Manila. Dichas áreas se compensarán con la construcción de una vialidad en el límite Norte del polígono del Proyecto; cabe mencionar que se encuentra en proceso los acuerdos con la autoridad municipal para dicha obra.

"Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino" es un proyecto para el desarrollo de infraestructura urbana para venta de lotes y viviendas habitacionales. El complejo inmobiliario cuenta con un concepto general de un conjunto de lotes urbanizados para un desarrollo residencial integrado en un entorno natural único que, por su privilegiada ubicación, permitirá al usuario obtener su hogar colindante con el mar de Cortés, buscando así, formar una comunidad que busca la convivencia vecinal, un entorno de alta seguridad y un ambiente de relajación, disfrutando de la vista, tranquilidad, plusvalía y un entorno de bienestar y buena calidad.

Dicho desarrollo comprende 13 lotes, 11 casas, 10 Townhouses y una aldea (3 casas y 6 suites). Los lotes y aldea se ubicarán frente a la playa mientras que casas y townhouses contarán con vistas a playa. El complejo inmobiliario contará con áreas comunes para el disfrute de los residentes: un parque hundido en acceso, un parque lineal recreativo, y un área común con acceso al frente de playa.

Los lotes contarán con privilegiadas vistas hacia el mar, con acceso vehicular desde Avenida Zanzíbar, y acceso peatonal a la playa mediante las áreas comunes. Estos se conforman mediante un área que va desde los 529m² hasta 883m² de terreno. Las dimensiones de las casas en el proyecto van desde 352m² hasta 372m² de terreno así como los Townhouses desde los 153m² hasta 219m² de terreno.

Para el caso de los lotes y para asegurar que todas estas residencias se construyan bajo los mismos lineamientos de diseño y calidad, y de esta forma, tener una imagen unificada que le dé más plusvalía al conjunto, se pretende desarrollar una guía de diseño y un reglamento interno de construcción, el cual deberá ser respetado en todas sus formas para la ejecución de cada una de las viviendas sin excepción, así se podría tener mayor control en la calidad de la arquitectura y fachada principal del conjunto.

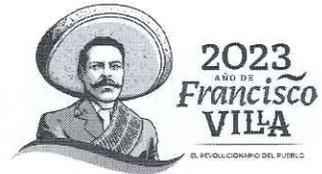
En cuanto a las áreas comunes, se tiene un parque hundido en el acceso, que funciona como distribuidor vial hacia las dos alas del conjunto, y que ofrece un espacio de tranquilidad y relajación a los residentes. Con la intención de que permanezca la vista hacia la isla de Alcatraz, se pretende construir como remate visual del acceso, un área destinada a un Club de Playa, cuya función principal sería dar acceso a la playa a los lotes vista a la playa. Se planea desarrollar en este espacio algunas áreas verdes y de esparcimiento, en un área de terreno de 900 m². Por último, se contempla un parque lineal arbolado, en el cual se desarrollarán distintos programas: área de juegos, áreas de estar, áreas contemplativas, etc., el objetivo de este parque, además de generar convivencia vecinal llevando a cabo las distintas actividades, es peatonalizar la vialidad; es decir, que la vialidad se sienta más como un parque o una gran plaza que como una calle.

También se contemplan 9 cajones de estacionamiento para visitantes y áreas específicas para el servicio y mantenimiento del conjunto como lo son el cuarto eléctrico, zona de contenedores de

MISION VEINTIUNO, S.A. DE C.V.

"Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino."

Página 3 de 32



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

basura y área de oficina-almacén del personal de mantenimiento y vigilancia del desarrollo. Aquí mismo se contempla un espacio destinado a bodega, que se pretende darle uso para almacenamiento de objetos de los residentes como Kayaks, entre otros.

Es importante mencionar que el proyecto contempla su propia planta tratadora de aguas residuales cuyos efluentes se usaran para riego de áreas verdes y mantenimiento de las áreas comunes y con ello tener un funcionamiento sostenible para los habitantes.

De lo anterior, durante la etapa de preparación del sitio, se pretende la remoción de la vegetación del tipo Desiertos arenosos, la cual se encuentra presente en un 50.89 % de la superficie del predio (1.2702 ha), el resto se encuentra desprovisto de vegetación en su totalidad. Asimismo, en esta misma etapa se considera la demolición de los edificios existentes bajo las medidas de seguridad y demás condiciones que establezca la autoridad local responsable. Por lo tanto, se estima que la preparación del sitio tenga una duración total de 24 meses.

En forma conjunta a las actividades de preparación del sitio, se desarrollarán las actividades constructivas, utilizando para esto los accesos y caminos existentes, por lo que no se pretende la construcción de nuevos caminos de acceso al sitio. Esta etapa de construcción, se desarrollará en un periodo de 60 meses, que será también el tiempo total necesario para el desarrollo total del proyecto. El programa de trabajo propuesto para el proyecto, se puede observar en la sección II.2.1.

La operación del presente proyecto se establece por un periodo indefinido; no se contempla una etapa de abandono, ya que, la naturaleza del mismo es la venta de lotes y casas habitación, por lo tanto, su duración se considera de manera indefinida, por lo que durante su operación se deberán de desarrollar actividades de mantenimiento para asegurar su correcto funcionamiento.

Para la realización de este estudio se ha considerado el cumplimiento de las regulaciones ambientales, estudios de campo, revisiones bibliográficas e información proporcionada por el promovente del Proyecto.

Por lo anteriormente mencionado el promovente presenta esta Manifestación de Impacto Ambiental a efecto de obtener la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo en terreno forestal y la realización del desarrollo inmobiliario urbano en un ecosistema Costero."

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.** el proyecto "**Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino**", manifiesta la ubicación física y dimensiones del proyecto:

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

...
a) **Superficie total del predio (en m²).**

El predio comprende una superficie total de 24,956.33 m². Se considera que, derivado del desarrollo de las actividades, se afectara aproximadamente el 50.89 % del polígono del Proyecto, es decir 12,702.12 m² la cual se encuentra compuesta en su totalidad de vegetación del tipo Desiertos arenosos.

El resto del predio (12,254.21 m²) se encuentra desprovisto de vegetación, toda vez que se encuentra infraestructura tal como edificaciones en estado de abandono. Favor de ver el Plano IV.7 donde se visualiza la vegetación que compone la superficie del Proyecto y las áreas aledañas.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

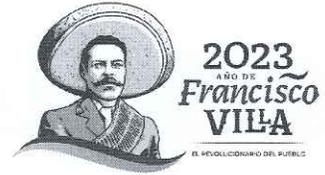
Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

V. Que Se manifiesta en el estudio de impacto ambiental que dentro de la vinculación del proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino" con los INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES, las siguientes conclusiones:

"III.7 Conclusiones

Con base en las disposiciones de las distintas Leyes, Reglamentos y Normatividad en materia ambiental sobre el análisis de los factores analizados que pueden resultar afectados por causas del desarrollo del Proyecto motivo del presente, se pueden hacer las siguientes conclusiones:

- I. *El presente Proyecto tiene como objetivo la urbanización y comercialización de 32 lotes y 20 viviendas de uso habitacional, áreas comunes para el disfrute de los residentes: un parque hundido en acceso, un parque lineal recreativo, y un área común con acceso al frente de playa, así*
- II. *Como estacionamiento para visitantes y áreas específicas para el servicio y mantenimiento del conjunto como lo son el cuarto eléctrico, zona de contenedores de basura y área de oficina-almacén del personal de mantenimiento y vigilancia del desarrollo, en Bahía de Kino, Sonora, la cual se pretende realiza en una superficie total de 24956.33 m², de la cual, el 50.89% cuenta con vegetación forestal.*
- III. *Se considera que el Proyecto tendrá una vigencia inicial de 99 años, toda vez que su etapa operativa se considera como indefinida, debido a que no se contempla en algún momento su abandono.*
- IV. *El Proyecto es compatible con los ordenamientos Legales y Normativos aplicables en la materia, por lo que la empresa dará cumplimiento a todas las disposiciones del orden Federal, Estatal y Municipal, tal sea el caso, lo anterior en cada una de las etapas que lo componen.*
- V. *Se cuenta con los recursos e infraestructura suficiente y necesaria para el suministro de insumos y la disposición de los residuos que se generen durante las distintas etapas consideradas en el Proyecto.*
- VI. *Todas las actividades que deriven de la ejecución del presente Proyecto se integraran al manejo adecuado de residuos conforme a la legislación ambiental aplicable en la materia.*
- VII. *Se establecerán medidas de control en las obras mencionadas para evitar el deterioro de los factores bióticos y abióticos que conforman las instalaciones, lo anterior para minimizar impactos y riesgos ambientales, así como de contar con un factor de seguridad ambiental confiable.*
- VIII. *En conclusión, del estudio realizado se tiene que el área del Proyecto NO GUARDA NINGÚN TIPO DE VÍNCULO CON RESPECTO a NINGÚN Área Natural Protegida que clasifica la CONANP, mismas que están clasificadas como ya se mencionó como: Reservas de la Biósfera, Parques Nacionales, Monumentos Naturales, Áreas de Protección de Recursos Naturales, Áreas de Protección de Flora y Fauna, o bien como Santuarios.*
- IX. *Es de importancia mencionar que la localización del Proyecto en cuestión NO se ubica dentro de ninguna Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA).*
- X. *Es de importancia mencionar que el proyecto NO se ubica dentro de ninguna Región Hidrológica Prioritaria (RHP).*
- XI. *Es de importancia mencionar el Proyecto No se localiza dentro de ninguna Región Terrestre Prioritaria (RTP).*



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

- XII. *La empresa dará cabal cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, así como a las disposiciones de protección ambiental que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) determine pertinentes con motivo de la evaluación de la presente Manifestación de Impacto Ambiental."*

VI. Que en cuanto a la descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto **"Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino"**, manifiesta lo siguiente:

"IV.1 Delimitación del área de influencia"

El área de influencia, se define por los procesos que se llevan a cabo en la zona donde se pretende insertar el Proyecto, y por el área de distribución o amplitud que puedan llegar a tener los efectos o impactos ambientales de las obras y actividades que comprende el desarrollo del mismo. El área de influencia delimitada para el presente Capítulo se llevó a cabo, contemplando los impactos ambientales que pudieran generarse derivado del desarrollo de las actividades que componen cada una de las etapas del presente Proyecto, así como los criterios de diseño y la naturaleza de las obras y actividades, por lo que a continuación se desglosan los criterios establecidos:

... El área de influencia delimitada para el presente Capítulo se llevó a cabo, contemplando los impactos ambientales que pudieran generarse derivado del desarrollo de las actividades que componen cada una de las etapas del presente Proyecto, así como los criterios de diseño y la naturaleza de las obras y actividades, por lo que a continuación se desglosan los criterios establecidos:

- Ubicación

El Proyecto como se menciona se propone su desarrollo en Bahía de Kino, en su zona costera.

- Alcance de los impactos fuera del área del Proyecto

Atmosfera; Se considera que durante las actividades que se desarrollarán durante la etapa de preparación del sitio y construcción, aumentarán la generación de ruido, afectando de manera temporal a los residentes que se localizan a los alrededores.

Suelo y Vegetación; Se considera que la vegetación forestal del sitio será afectada por las actividades que se proponen por la necesidad de efectuar el cambio de uso de suelo en una parte del proyecto; la vegetación aledaña pudiera verse afectada, al no aplicar los correctos protocolos de trabajo, así como de las medidas de mitigación establecidas. Por el lado del suelo este se vería directamente afectado por la pérdida de cubierta vegetal, así como un aumento en la erosión por el paso constante de los vehículos.

Hidrología; Así como para el caso de los rubros anteriores, se podría esperar que, derivado de malas prácticas de trabajo, se generen posibles derrames de hidrocarburos y aceites, los cuales al no ser atendidos de manera correcta y al presentarse lluvias en la zona, afectarían la calidad del agua de lluvia los cuales por el arrastre pudieran salir del sitio del Proyecto.

- Topografía

El sitio del Proyecto presenta una topografía plana, con elevaciones menores a los 25 m.

....

IV.2 Delimitación del sistema ambiental

Lo anterior, considerando que el Sistema Ambiental delimitado, se encuentra totalmente inmersa en las áreas marcadas para la Unidad Ambiental Biofísica No. 8 (UAB 8) Sierras y Llanuras Sonorenses Occidentales de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) y



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

Unidad de Gestión Ambiental 500-0/01 Llanura Aluvial (UGA 500-0/01) marcada en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Estatal (ver capítulo III, puntos III.6.1 y III.6.2 del presente documento). En conclusión, la delimitación del SA del presente Proyecto corresponde una superficie 2,191.0650 ha (0.22 km²), derivado de la naturaleza de las obras y actividades del Proyecto y los argumentos técnicos establecidos.

IV.3.1 Caracterización y análisis retrospectivo de la calidad del SA

Medio abiótico

IV.3.1.a.1 Clima

El clima predominante es BWhw(x') el cual se clasifica como Muy Seco semicálido con lluvias en verano. Se deduce que la precipitación media anual para dicha área es del orden de los 135.6 mm en promedio anual, con un promedio mensual de 11.3 mm. Los meses con mayor precipitación son de agosto a septiembre con valores mayores a los 80 mm y el mes más seco sería abril con tan sólo 5 mm.

De acuerdo con los valores mostrados, se concluye que los meses más cálidos en la zona son de junio a septiembre con valores medios de la temperatura máxima que rebasan los 31 °C, sin embargo, en estos meses se ha logrado alcanzar temperaturas superiores a los 35 °C y máximas diarias que rebasan los 40 °C. Los meses más fríos son de diciembre a febrero con valores medios de la temperatura mínima de 8 °C, sin embargo, llegan a alcanzar valores mensuales de 4 °C, así mismo ha logrado alcanzar la mínima diaria de 0 °C.

IV.3.1.a.2 Geología y Geomorfología

GEOLOGÍA

... La provincia fisiográfica donde se ubica el Proyecto y en general en la comunidad de Bahía de Kino, es la denominada Llanura sonorense conocida también como Desierto de Sonora, comprende parte del territorio de la República mexicana y de los Estados Unidos de América. Así mismo el Proyecto se localiza dentro de la Subprovincia Fisiográfica denominada Sierras y Llanuras Sonorenses.

La composición geológica del área de estudio es la siguiente:

- ✓ Granodiorita, Mesozoico 1.22%
- ✓ Aluvial, Cenozoico 98.16%
- ✓ Riolita, Cenozoico 0.62%

IV.3.1.a.3 Suelos

El Sistema Ambiental (SA) el Proyecto, se compone de los siguientes tipos de suelos:

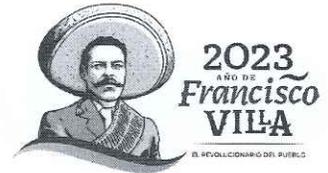
- ✓ Regosol 87.38%
- ✓ Leptosol 1.10%
- ✓ Calcisol 11.52%

IV.3.1.a.4 Geohidrología e hidrología superficial y subterránea

...El proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica (Sonora Sur; Cuenca R. Bacoachi, Subcuenca A. Los Papagos cubriendo una superficie de 2191.065.

... **HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA:** Para el caso de la hidrología subterránea tanto el área del Proyecto como el Sistema Ambiental se localizan en el Acuífero Costa de Hermosillo (2619) el cual no cuenta con volumen disponible para nuevas concesiones en la unidad hidrogeológica.

Derivado de su cercanía con el mar se considera, que la superficie seleccionada, se encuentra segura de inundaciones producto de las mareas que se presentan en la zona costera.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Heramosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

IV.3.1.b. Medio Biótico

IV.3.1.b.1 Vegetación

... De acuerdo a la clasificación desarrollada por el INEGI (Serie VI, escala 1: 250,000) el tipo de vegetación para toda el Sistema Ambiental está definido en su mayor parte como Vegetación Halófila xerófila y una pequeña fracción hacia la parte Oriente como Matorral Desértico Micrófilo. ...El SA esta se compone de una superficie total de 2,191.065 ha y la vegetación se distribuye de la siguiente manera:

TIPO DE VEGETACIÓN	COBERTURA (ha)	RELACIÓN (%)
Área Acuícola	40.6700	1.86
Matorral Desértico Micrófilo	236.8790	10.82
Pastizal inducido	94.8440	4.33
Urbano Construido	142.9590	6.52
Vegetación Halófila Xerófila	1675.5580	76.47
TOTAL:	2191.065	100

...De acuerdo a la literatura con referencia a la interpretación de los datos, se puede observar la comunidad vegetal presente en el Sistema Ambiental obtuvo un índice de diversidad BAJO (1.78).

..El área del Proyecto **propuesta para cambio de uso de suelo comprende una superficie total de 12,702.12 m² , el resto de superficie (12,254.21 m²) se encuentran desprovistas de vegetación en su totalidad...**

...El tipo de vegetación que se afectará con el desarrollo del Proyecto es de vegetación de desiertos arenosos. Es importante mencionar que, debido a la escala que maneja el INEGI, dentro de la clasificación Urbano Construido existen predios que aún conservan la vegetación natural debido a que no han sido sometidos a proyectos de construcción y por lo tanto siguen siendo terrenos forestales; por esa razón en el presente proyecto se considera también el tipo de vegetación original de los predios...

... Los resultados de los muestreos de la vegetación en los predios de interés, se resumen en la información expuesta en los siguientes cuadros:

Sitio 1

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	DENSIDAD/SITIO
<i>Abronia maritima</i>	Verbena de la costa	14
<i>Atriplex barclayana</i>	Chamizo salado	15
<i>Atriplex canescens</i>	Chamizo	9
<i>Cenchrus ciliaris</i>	Zacate buffel	5
<i>Croton californicus</i>	Hierba del pescado	3



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN	DENSIDAD/SITIO
<i>Encelia farinosa</i>	Rama blanca	4
<i>Euphorbia polycarpa</i>	Colondrina	16
<i>Palafoxia linearis</i>	Agujeta	7

Tabla IV.22 Especies encontradas en el Sitio 1 del Area del Proyecto

Sitio 2

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN	DENSIDAD/SITIO
<i>Abronia maritima</i>	Verbena de la costa	12
<i>Atriplex barclayana</i>	Chamizo salado	1
<i>Atriplex canescens</i>	Chamizo	6
<i>Cenchrus ciliaris</i>	Zacate buffel	1
<i>Croton californicus</i>	Hierba del pescado	48
<i>Dalea emoryi</i>	Dalia del desierto	1
<i>Encelia farinosa</i>	Rama blanca	7
<i>Euphorbia polycarpa</i>	Colondrina	28
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	1
<i>Palafoxia linearis</i>	Agujeta	3

Tabla IV.23 Especies encontradas en el Sitio 2 del Area del Proyecto

Cálculo de Atributos Ecológicos de las Especies Vegetales

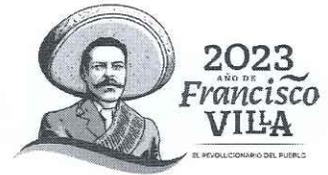
ESPECIE	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN	DR	CR	FR	V.I.	CLASE
1	<i>Atriplex canescens</i>	Chamizo	55.46	71.14	40.00	166.60	1
2	<i>Encelia farinosa</i>	Rama blanca	40.71	18.22	40.00	98.93	2
3	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	3.83	10.64	20.00	34.48	3
			100	100	100	300	

Tabla IV.24 Valores de los atributos ecológicos de las especies del estrato arbustivo que habitan en el área del Proyecto

En la tabla anterior podemos observar que el chamizo, *Atriplex canescens*, es la especie que domina en todos los aspectos sobre las demás especies en el estrato arbustivo del área del proyecto; así, esta especie es la que aprovecha más que ninguna otra especie de la comunidad los recursos agua, luz, suelo, espacio, etc.

... De acuerdo a la literatura con referencia a la interpretación de los datos, se puede observar la comunidad vegetal presente en el Área del Proyecto obtuvo un índice de diversidad BAJO (1.59).

Por lo tanto, se concluye, que derivado del Cambio de Uso de Suelo que se pretende realizar en el sitio, este no pone en riesgo la fragilidad de los ecosistemas, al no encontrarse especies que sean únicas o representativas de la zona, además de que el sitio como se menciona, cuenta con vegetación perturbada derivado de las actividades urbanas que se realizan en la zona.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

IV.3.1.b.2 Fauna

... ESPECIES DE FAUNA PRESENTES EN EL ÁREA DEL PROYECTO

Anfibios y reptiles

En el Área del Proyecto no se registró ninguna especie de anfibios debido a que la época en que se llevaron a cabo los muestreos, no es la apropiada para encontrar especímenes activos de ese grupo faunístico. Con respecto a los reptiles, se registraron 3 especies. Para determinar el estatus de protección de las especies maestreadas se consultaron la NOM-059-SEMARNAT- 2010 y la CITES, no encontrándose especies categorizadas en esas listas oficiales.

ORDEN	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	NOM- 59	CITES
SQUAMAT	Teiidae	<i>Aspiloscelis tigris</i>	Huico tigre del NW	-	-
	Phrynosomatidae	<i>Callisaurus draconoides</i>	Perrita; cachora arenera	A	-
	Phrynosomatidae	<i>Holbrookia maculata</i>	Lagartija sorda	-	-

Tabla IV.29 Especies de reptiles observadas en el área del Proyecto y su estado de protección bajo las normas oficiales.

Mamíferos

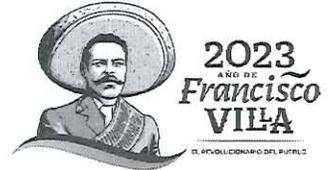
Como resultado de los muestreos en campo, se registraron 3 especies pertenecientes a 4 órdenes y 6 familias. Por observación directa se registraron las ardillas *Ammospermophilus harrisi* y *Spermophilus variegatus*, el conejo (*Silvilagus audubonii*) y la liebre cola negra (*Lepus californicus*); también se observaron depredadores como el coyote (*Canis latrans*). El resto de las especies fueron determinadas por métodos indirectos como huellas y excretas; no se encontraron madrigueras debido a que la perturbación frecuente por el tráfico de vehículos no permite el asentamiento de la fauna silvestre. Se consultaron las listas de especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010 y la CITES encontrándose la liebre torda (*Lepus alleni*) como especie protegida (Pr) por la Norma Mexicana de la SEMARNAT.

ORDEN	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	NOM-059	CITES
Carnívora	Canidae	<i>Canis latrans</i>	Coyote	-	-
Lagomorpha	Leporidae	<i>Lepus alleni</i>	Liebre torda	Pr	-
		<i>Peromyscus eremicus eremicus</i>	Ratón decactus	-	-

Tabla IV.29 Especies de mamíferos encontrados en el área del Proyecto indicando su posición taxonómica y su estatus de protección por las normas oficiales

Aves

Como resultado de los muestreos en campo, se registraron 8 especies pertenecientes a 6 órdenes y 7 familias. La mayoría de los individuos fueron registrados por observación directa. El resto de las especies fueron determinadas por métodos indirectos como excretas y cantos; no se encontraron nidos debido a



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

que la perturbación frecuente por el tráfico de vehículos no permite el asentamiento de este tipo de fauna silvestre.

Se consultaron las listas de especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010 y la CITES no encontrándose especies en estatus de protección en esas listas oficiales.

ORDEN	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Accipitriformes	Accipitridae	<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador
Cathartiformes	Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura
Columbiformes	Columbidae	<i>Columbina passerina</i>	Tórtola coquita
		<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma de alas blancas
Charadriiformes	Laridae	<i>Larus livens</i>	Gaviota pata amarilla
Passeriformes	Corvidae	<i>Corvus corax</i>	Cuervo común
	Emberizidae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Chanate mexicano
Suliformes	Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata magnífica

Tabla IV.30 Especies de aves encontradas en el área del Proyecto indicando su posición taxonómica y su estatus de protección por las normas oficiales

IV.3.1.c Medio socioeconómico

... ACTIVIDAD ECONÓMICA (Bahía de Kino)

Turismo.

Las extensas playas de arena blanca que resaltan en el desierto de Sonora se bañan con las cálidas aguas azules del Mar de Cortés, nos regala espacios solitarios para explorar, exquisitos platillos regionales, nos permite practicar con naturalidad diversos deportes acuáticos y pone a nuestra disposición restaurantes, hoteles, casas y departamentos ideales para el descanso.

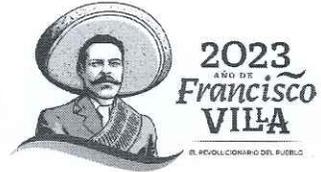
Frente a la bahía se encuentra la Isla del Tiburón; es la mayor isla mexicana, mide 50 Km. De largo por 25 Km. de ancho y actualmente es Reserva Ecológica para protección de su flora y fauna. En ella habitan el borrego cimarrón y el venado bura. Guías Seris brindan recorridos constantes para adentrarnos en el mundo mágico de las islas San Esteban, Patos y la Isla del Tiburón. El buceo es una de las prácticas más comunes en Bahía de Kino ya que es posible encontrar variadas especies de peces multicolores, millares de pequeños invertebrados, grandes crustáceos, manta rayas, esponjas y tortugas en los alrededores de las islas y peñascos cercanos al litoral, incluso puede ser acompañado en su buceo por curiosos lobos marinos.

La pesca atrae a miles de visitantes a lo largo del año ya que la bahía es poseedora de una amplia diversidad de especies; cuenta con infraestructura moderna y suficiente para la práctica de este deporte. En sus aguas se puede pescar calamar gigante, cabrilla pedrera, pinta, blanca y negra, doncellas, jurel, corvina, pez dorado, barrilete y atún durante diversas temporadas en el año.

Pesca.

La pesca es la actividad humana más importante en Bahía de Kino y su área de influencia. Por lo tanto, los patrones del uso humano del área están determinados en gran medida por la dinámica y características de esta actividad. La actividad pesquera de Bahía de Kino se lleva a cabo en las aguas costeras desde el faro del Cardonal al sur, hasta las Cuevitas al norte de El Desemboque de los Seris. Esto incluye los alrededores de la Isla Tiburón, la Isla de Patos; también las aguas entre la costa norte





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

de Kino y la Isla Tiburón hasta la boca del Canal del Infiernillo, los alrededores de Isla Alcatraz, la Punta del Hueso de Ballena o San Nicolás, las dunas, los tepetates, las compuertas, y el Sahuimaro.

IV.3.2 Paisaje

El sitio del Proyecto presenta escasa vegetación y la que existe se encuentra modificada, así mismo el área como se menciona es utilizada como estacionamiento de los turistas que visitan la playa, por lo que existen una evidente perturbación en la zona. El predio se localiza colindante al Mar de Cortés, y no se considera en ningún momento su afectación directa la cual pudiera modificar su estructura o calidad. El paisaje del área donde se ubica el Proyecto es susceptible a cambios en la estructura y diversidad de la vegetación por tratarse de una zona ya afectada, este se vería afectado al crear un paisaje abierto desprovisto de vegetación para posteriormente urbanizar lotes para uso habitacional, aun así, dentro del polígono del Proyecto no existe algún tipo de tierras con atributos especiales o relictos de hábitat únicos....

VII. Que el sitio propuesto para desarrollar el proyecto **“Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino”**, no se encuentra dentro de alguna área natural protegida decretada o propuesta de competencia Federal o Estatal.

VIII. Que no hubo solicitud por parte de la comunidad para llevar a cabo 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.

IX. Que la Empresa **MISION VEINTIUNO, 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:

“... VI.2 Caracterización de los impactos

Con base en el análisis realizado sobre la matriz de identificación de impactos y como se mencionó con anterioridad, se encontraron un total de 67 interacciones entre los atributos del ambiente y las actividades, divididas en 41 el medio natural abiótico, 18 del medio natural biótico y 8 del medio socioeconómico. De forma cualitativa, los impactos Adversos Significativos comprenden un total de 2.99%, así como el 1.49% del total para impactos Benéficos Significativos. Para los impactos ambientales adversos poco significativos están conformados por un 58.21% de los cuales la mayoría son mitigables y reversibles, para los impactos ambientales benéficos poco significativos se componen con un 37.31 % del total de los impactos. Como podemos observar... tenemos que, para el caso de las etapas, en la construcción, se tiene el 40.30% y preparación del sitio con el 59.70% del total de los impactos generados, siendo esta etapa la que presentará una mayor carga en la generación de impactos ya que esta es la que presenta una mayor cantidad de actividades.

La etapa que presentará una mayor cantidad en la generación de impactos Adversos Poco Significativos será la preparación del sitio con 22, así mismo, dicha etapa generará una mayor cantidad de Benéficos Poco Significativos con 15 impactos.

Ahora bien, la etapa preparación de sitio es la etapa en la cual se generarán los impactos Adversos Significativos, los cuales están ligados directamente con las actividades desmonte del terreno que estará sujeto a cambio de uso de suelo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

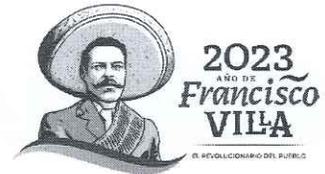
ATMÓSFERA

Derivado de las actividades que componen las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento se identificó la generación de impactos adversos para este rubro, cabe aclarar que estos impactos se consideran poco significativos, estos se describen a continuación:

- ✓ **Generación de Polvos:**
Durante las diversas actividades que conlleva el desarrollo del presente Proyecto, se espera la liberación de Partículas Sólidas (PST) ya sea derivado del paso de los vehículos, actividades de demolición, la construcción de las diversas obras, o de la manipulación y movimientos de suelo durante el despalme del terreno, estos se presentaran en mayor cantidad durante las actividades de desmonte y despalme del terreno, así como las actividades constructivas. Este impacto se considera reversible, controlable y puntual dentro del área del Proyecto.
- ✓ **Generación de Humos/Gases:**
Durante todas las etapas que componen al presente Proyecto, se considera la generación de humos y gases esto derivado del uso de la maquinaria y vehículos, los cuales producirán contaminantes en forma de gases tales como: óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO₂) mismos que se prevé estar dentro de norma. Se considera su generación durante las actividades de desmonte y despalme por el uso de maquinaria pesada.
- ✓ **Emisión de Ruido:**
Actualmente en la zona se genera ruido de manera continua, lo anterior derivado de su ubicación en una zona urbana en donde el paso de los vehículos es constante, por lo que derivado de las actividades constructivas se espera la generación de ruido de forma temporal por lo que una vez concluida la etapa se espera que vuelva a sus condiciones iniciales.

AGUA SUBTERRÁNEA Y SUPERFICIAL. Para el rubro de agua subterránea y superficial, no se identificó la generación de Impactos Adversos Significativos para ninguna de las actividades que se pretende desarrollar en cada una de las etapas que componen el presente Proyecto, por lo que a continuación se realiza una descripción de los Impactos Adversos Poco Significativos identificados:

- ✓ **Modificación de la variación del flujo**
Se espera una variación parcial del flujo natural del agua con las actividades de desmonte, demolición, actividades de terracería y construcción de la obra civil, por lo que las escorrentías de agua que corrían de manera natural durante la lluvia y desembocaban en la playa, estas cambiaran o se modificaran parcialmente por el retiro de vegetación y suelo principalmente.
Cabe aclarar que no se considera en ningún momento la variación de alguna corriente superficial perenne (en el sitio del Proyecto no se cuenta con ninguna), por lo que el impacto se considera completamente reversible, totalmente controlable y puntual dentro de la zona de estudio.
- ✓ **Disminución de la recarga.**
Este impacto se identifica durante las actividades de desmonte, despalme y la construcción de obras durante las etapas de preparación del sitio y construcción en el mismo. Lo anterior debido a la compactación del suelo e instalación de planchas de concreto. El impacto se considera reversible, controlable y puntual dentro del área del Proyecto.
- ✓ **Afectación de la calidad del agua.**
Se deriva de las actividades de desmonte en la preparación del sitio, construcción de obras del proyecto como lo son los pozos de extracción e infiltración durante la etapa de construcción. Lo anterior debido a la manipulación del suelo por lo que se considera que este quedara expuesto a diversas sustancias de



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

maquinaria o residuos que puedan derramarse los cuales podrían afectar la calidad de la misma, tanto superficial como subterránea. Este impacto es considerado como parcialmente reversible, totalmente controlable y puntual dentro de la zona de estudio.

SUELO

Como se puede apreciar de las conclusiones de la matriz de identificación y valoración de los impactos presentadas en secciones anteriores, el suelo es uno de los rubros en el cual se espera el desarrollo de las mayores afectaciones derivado del desarrollo de las actividades del Proyecto, por lo que para este se espera la generación de un único Impacto Adverso Significativo;

- ✓ *“Cambio de la vocación natural del suelo”*

Se genera directamente de la actividad de desmonte durante la etapa de preparación del sitio, ya que como se menciona anteriormente se pretende el retiro de la vegetación en una superficie de 1.453 ha para el desarrollo de las obras del Proyecto “Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino”, el cual representa el 29.06% de la superficie total del Proyecto, ya que el resto se encuentra desprovisto de vegetación en su totalidad. Se considera parcialmente reversible, parcialmente controlable y puntual dentro de la zona de estudio.

Así mismo, para este rubro durante las actividades de desmonte, despalme y construcción de obras, se identificó la generación de Impactos Adversos Poco Significativos, mismos que se describen a continuación:

- ✓ *Modificación de la filtración*
Derivado de las actividades de desmonte y despalme del terreno, se espera que la filtración del agua en el suelo, cambie o se modifique al no contar el suelo con las mismas características iniciales, si bien se espera su afectación, este impacto se considera poco significativo, ya que como se menciona, la superficie a modificar no es representativa por su tamaño y la baja densidad de especies vegetales.
- ✓ *Aumento de la erosión*
Una vez realizada la actividad de desmonte, se espera un aumento de la erosión, ya que este quedará desprovisto de vegetación y será susceptible tanto de erosión hídrica como eólica, para posteriormente realizar las actividades constructivas y cubrir nuevamente el suelo, el impacto es parcialmente reversible, parcialmente controlable y puntual dentro del área del Proyecto.
- ✓ *Afectación de la calidad*
Durante las actividades de preparación del sitio y construcción se espera la generación de diversos tipos de residuos, los cuales, derivado de un inadecuado manejo, pudieran desencadenar en la afectación de la calidad del suelo, esto tanto fuera como dentro de las instalaciones, por lo que la empresa integrara protocolos de manejo, asegurando de este modo la preservación de este rubro. Por lo tanto, el impacto se consideró como adverso poco significativo, controlable y puntual dentro del área del Proyecto.

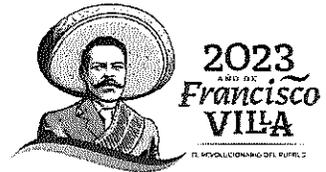
PAISAJE

El Proyecto denominado “Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino” consiste en la urbanización de lotes y viviendas para uso habitacional en la costa de Bahía de Kino en el municipio de Hermosillo, Sonora, se ubica en un predio el cual se conforma de un 50.89 % de vegetación forestal, si bien se considera la remoción de la vegetación en esta superficie, el ordenamiento territorial considera la zona como especialización en servicios turísticos, así mismo las zonas aledañas se encuentran completamente



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

urbanizadas, y la obra es acorde a las construcciones de la región, por lo que la afectación del mismo se considera como un impacto Adverso Poco Significativo.

FLORA

La flora al igual que el suelo, es uno de los rubros para el cual se identificó una de las mayores afectaciones derivado del desarrollo de las actividades; se espera la generación de un Impacto Adverso Significativo el cual se desarrollará durante la etapa de preparación del sitio:

✓ "Pérdida de la cubierta vegetal"

Se genera directamente de la actividad de desmonte del terreno derivado del derribo de los individuos de especie vegetal, que sustentan la vegetación forestal. El impacto se considera como acumulativo ya que se retirará la vegetación de una superficie de 12,702.12 m².

Así mismo durante la etapa de preparación del sitio, se identificó la generación de un impacto Benéfico Significativo, mismo que se describe a continuación:

✓ "Rescate de flora y fauna"

Es importante considerar que el desmonte que se llevara a cabo en las áreas del Proyecto, se realizara con un plan de rescate de flora y fauna de las especies susceptibles que se localicen dentro de la zona en cuestión. Por lo tanto, se asegura la conservación de la vegetación nativa. La actividad de se considera como un Impacto Benéfico Significativo para este rubro.

Es de importancia mencionar que durante el desmonte del terreno se identificó la generación de Impactos Adversos Poco Significativos, los cuales consisten en la pérdida de condiciones del hábitat y afectación de especies protegidas. Como se menciona el desmonte se realizará de manera gradual aplicando un programa de rescate, por lo que estos impactos se consideraron como parcialmente reversibles y controlables, así como puntuales dentro del Área del Proyecto.

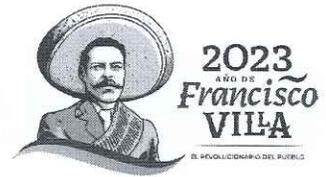
FAUNA

Como se menciona en secciones anteriores, la flora del sitio del Proyecto se encuentra perturbada y así mismo al encontrarse en una zona completamente urbanizada, se tiene poca presencia de especies de fauna silvestre, normalmente la fauna se desplaza hacia la playa o en su caso a zonas aledañas las cuales mantienen una vegetación con mejor distribución y condiciones, en busca de sitios de anidación, así como fuentes de alimento.

Por lo tanto, se considera que derivado de las actividades de desmonte y despalle del terreno se eliminaran las condiciones del hábitat y se afectara la distribución ya abundancia de las especies en el sitio, si bien se tiene este efecto, es de importancia mencionar que la región en general mantiene una buena distribución de la flora silvestre en grandes extensiones de terreno, las cuales guardan las mismas propiedades que mantenía la vegetación que se encuentra en la superficie seleccionada para el desarrollo del Proyecto, por lo que se espera el desplazamiento de las especies a estas zonas.

Durante las actividades de desmonte se considerará el ahuyentamiento previo y el rescate de especies de lento desplazamiento a superficies donde puedan desarrollar hábitats bajo las mismas condiciones, esto en caso de encontrarse alguna especie en el sitio. Por lo tanto, este impacto se considera parcialmente reversible pero totalmente controlable y puntual dentro del área del Proyecto.

X. Que la empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.** manifiesta que se tomarán las siguientes medidas de mitigación para los impactos ambientales detectados:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermsillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

ATMÓSFERA

Para este rubro y derivado de las actividades a desarrollarse durante cada una de las etapas que componen el presente Proyecto, se espera la generación de diversos Impactos Adversos Poco Significativos, entre los cuales destacan el aumento en la generación de polvo y ruido, así mismo, es importante mencionar que en ninguna de las etapas se identificó la generación de Impactos Adversos Significativos ya que la generación de los impactos en las etapas de preparación del sitio y construcción se consideran temporales y reversibles.

Por lo tanto, y derivado de la evaluación realizada a continuación se presentan las medidas determinadas como necesarias para la minimización, mitigación y/o control de los impactos identificados:

Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto

- ✓ Se establecerán límites de velocidad para reducir la generación de polvos fugitivos;
- ✓ La maquinaria será atendida por un programa de mantenimiento que permita asegurar su funcionamiento eficiente, que limite la generación de humos y gases; y
- ✓ Se realizarán actividades de humectación la superficie de las áreas de circulación de la maquinaria y vehículos.

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
Preparación del sitio	Se transitará solo por caminos existentes
	Se prohíbe el uso del fuego para el control de residuos, evitando la generación de gases y humos a la atmósfera.
	El desmonte y despalme se realizará en un horario diurno para no afectar por la generación de ruido a los alrededores
	En el caso de que los camiones que trasladen material despalmado, suelo, materiales de construcción, y similares, que crucen por áreas con asentamientos humanos deben ser cubiertos con una lona para evitar dispersión de emisiones fugitivas
Construcción	El equipo y maquinaria se sujetarán a un mantenimiento periódico de acuerdo a las especificaciones técnicas del mismo
	Se transitará solo por accesos autorizados para el Proyecto y los ya existentes.

Tabla VI.1 Medidas de mitigación establecidas para el rubro atmósfera

AGUA SUBTERRÁNEA Y SUPERFICIAL

Durante las actividades que se pretenden desarrollar motivo del presente Proyecto, se identificó la generación de un Impacto Adverso Poco Significativo, este se presenta durante la etapa de Preparación del Sitio siendo la "Modificación de la variación del flujo".

Durante las actividades que se pretenden desarrollar motivo del presente Proyecto, se identificó la generación de dos Impactos Adverso Poco Significativo, uno se presenta durante la etapa de Preparación del Sitio siendo la "Modificación de la variación del flujo" y el otro durante la etapa de Construcción en lo que se refiere a "calidad" del agua subterránea y superficial.

Para los impactos previamente identificados, se determinaron las siguientes medidas a aplicar por el desarrollo del Proyecto:

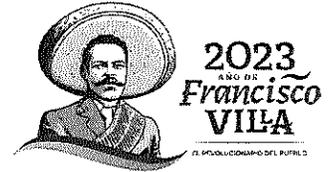
Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

- Se llevará a cabo la implementación de pláticas al personal involucrado en las diferentes etapas del Proyecto, con la finalidad de concientizarlos con relación al uso adecuado del agua y evitar contaminar superficies;
- Se tendrá orden en el manejo de materiales y residuos generados, de modo tal que no exista obstrucción del drenaje natural del agua pluvial; y
- Se realizará el mantenimiento periódico de la maquinaria y vehículos utilizados en las diferentes etapas del Proyecto, evitando de esta manera que se presenten fugas de aceite, combustibles o algún otro hidrocarburo que pudiera contaminar los cuerpos de agua.

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
Preparación del sitio	Se delimitará el área del Proyecto con la finalidad de evitar que los cortes y remoción de suelo, se prolonguen hacia áreas no solicitadas, evitando así, que los impactos sobre el agua sean aún mayores.
	Solo se removerá vegetación en el área destinada al Proyecto, evitando ampliar el área de desmonte, lo que por ende incrementaría los escurrimientos superficiales.
	Se evitará utilizar herbicidas como método de deshierbe, con la finalidad de evitar que dichas sustancias contaminen los cuerpos de agua presentes en la zona del Proyecto, así como en zonas alejadas cubiertas por vegetación forestal.
	Se dotará a los trabajadores de letrinas o baños portátiles, mismos que estarán distribuidos a través del área del Proyecto.
Construcción	Se evitará amontonar suelo o material vegetal sobre drenajes naturales.

Tabla VI.2 Medidas de mitigación establecidas para el rubro de agua subterránea y superficial

SUELO

Como se puede apreciar de las conclusiones de la matriz de identificación y valoración de los impactos presentadas en secciones anteriores, el suelo es uno de los rubros en el cual se espera el desarrollo de las mayores afectaciones derivado del desarrollo de las actividades del Proyecto, por lo que para este se espera la generación de un Impacto Adverso Significativo "Cambio de la vocación natural del suelo", así mismo se espera la generación de impactos adversos poco significativos tales como "Modificación de la filtración", "Aumento de la erosión" y "calidad del suelo", para los cuales se aplicarán las siguientes medidas de mitigación:

Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto

- Se realizará el mantenimiento periódico de la maquinaria y vehículos utilizados en las diferentes etapas del Proyecto, evitando de esta manera que se presenten fugas de aceite, combustibles o algún otro hidrocarburo que pudiera contaminar el suelo;
- Se instalarán contenedores herméticos a lo largo del área de trabajo, para la disposición de los residuos sólidos domésticos generados por el personal involucrado en las diferentes etapas del Proyecto.;
- Se impartirá capacitación para el cuidado del recurso; y
- Se contará con materiales para atender cualquier contingencia por el derrame de sustancias o residuos que puedan causar la contaminación del suelo o el agua.

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
-------	---------------------



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

Preparación del sitio	Se delimitará el área del Proyecto con la finalidad de evitar la afectación de áreas no solicitadas.
	Solo se removerá vegetación en el área destinada al Proyecto que así lo requiere, por lo cual se pretende preservar en su estado natural el suelo ubicado en los alrededores, el cual es considerado de buena calidad.
	Se evitará utilizar herbicidas como método de deshierbe, con la finalidad de evitar que dichas sustancias contaminen el suelo del área del Proyecto, así como el suelo de las zonas aledañas cubiertas por vegetación forestal.
	Se realizarán las actividades de desmonte fuera de la época de lluvias, reduciendo el riesgo de erosión hídrica derivado de la disminución de cobertura vegetal.
Construcción	Se dará un adecuado manejo a los residuos generados.
	Los eventos de derrames serán atendidos inmediatamente. Se contará con un procedimiento de limpieza de derrames, el cual incluirá el responsable de acciones, equipos disponibles y documentación de control y seguimiento de eventos. En caso de derrames con hidrocarburos, el suelo será manejado como residuo peligroso.

Tabla VI.3 Medidas de mitigación establecidas para el rubro Suelo.

PAISAJE

Para este rubro, en ninguna de las etapas del proyecto, se identificó la generación de impactos significativos, en cambio se determinó la generación de Impactos Adversos Poco Significativos, los cuales se ligan directamente con las actividades de desmonte en la preparación del sitio. El impacto identificado se denomina "Afectación de la calidad paisajística escénica".

Derivado de lo anterior a continuación se presentan las medidas establecidas para el paisaje:

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
Preparación del sitio	La remoción de la vegetación se realizará en los lugares que sean necesarios, se llevará a cabo el proceso de delimitación de áreas del Proyecto.
Construcción	Toda la flora aledaña al Proyecto se conservará sin hacer ningún tipo de intervenciones para conservar la calidad paisajística de la zona.
	Se tendrá cuidado de no rebasar los límites del polígono autorizado para no exceder la superficie que se solicita para autorización y con esto afectar de manera excesiva la topografía del sitio.

Tabla VI.4 Medidas de mitigación establecidas para el Paisaje.

FLORA

La flora al igual que el suelo, es uno de los rubros para el cual se identificó una de las mayores afectaciones derivado del desarrollo de las actividades; se espera la generación de un Impacto Adverso Significativo el cual se desarrollará durante la etapa de preparación del sitio denominado como "Pérdida de la cubierta vegetal", ya se espera la pérdida en una superficie de aproximadamente 12,702.12 m² de vegetación forestal. Es importante considerar que el desmonte que se llevará a cabo, se realizará con un plan de rescate de flora y fauna de las especies que se localicen dentro de la zona en cuestión. Por lo tanto, se asegura la conservación de la vegetación nativa.

Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

- Se tendrá estrictamente prohibido al personal que labore en el Proyecto; coleccionar, dañar o comercializar las especies vegetales dentro y fuera de las áreas del Proyecto, así como efectuar quemas de material vegetal;
- Se tendrá estrictamente prohibido afectar la flora que se encuentre en las áreas aledañas al Proyecto y que quede fuera de las obras solicitadas para autorización por medio de la presente Manifestación de Impacto Ambiental; y
- Se impartirá capacitación para el cuidado y conservación de la Flora en las zonas de aledañas al Proyecto, con el fin de propiciar el desarrollo de hábitats naturales para la vida silvestre que pudiera ser afectada con las actividades del Proyecto.

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
Preparación del sitio Construcción	Se delimitará el área del Proyecto con la finalidad de evitar se afecten áreas no solicitadas.
	Solo se removerá vegetación en el área que cuente con cubierta vegetal y que este destinada al desarrollo del Proyecto
	El desmonte del área que cuente con cubierta vegetal, se realizará mediante medios mecánicos y usando la técnica de derribo direccional, evitando así causar un impacto significativo sobre el suelo y sobre las áreas aledañas.
	Se operará un programa de rescate y reubicación flora en el cual se determinarán las especies y números de individuos a rescatarse, conforme la determinación de un profesional en la materia.
	Los recursos forestales del desmonte que no sean aprovechados, serán troceados y clocados en el terreno aledaño para que se integre al suelo.
	Se operará un programa de mantenimiento y seguimiento de especies rescatadas con el fin de garantizar la supervivencia de los individuos. Aquellas especies que tengan supervivencias por debajo de lo aceptable serán restituidas con plantas producidas y/o adquiridas de un vivero.
	Se evitará en lo posible derramar aceites, grasas, solventes, combustibles, etcétera; en las áreas cubiertas por vegetación forestal aledañas a la zona de afectación.

Tabla VI.5 Medidas de mitigación establecidas para la Flora

Favor de ver el ANEXO 3 "Programa de Rescate y reubicación de flora", del Proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", por lo que será el programa con el cual se realizará el rescate de todas las especies de flora en la superficie de interés, que sean susceptibles de dicha actividad.

FAUNA

Derivado de las actividades de desmonte y despalme del terreno se eliminarán las condiciones del hábitat y se afectará la distribución ya abundancia de las especies en el sitio, si bien se tiene este efecto, es de importancia mencionar que la región en general mantiene una buena distribución de la flora silvestre en grandes extensiones de terreno, las cuales guardan las mismas propiedades que mantenía la vegetación que se encuentra en la superficie seleccionada para el desarrollo del Proyecto, por lo que se espera el desplazamiento de las especies a estas zonas. Por lo tanto, solo se identificó la generación de impactos Adversos Poco Significativos.

Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto

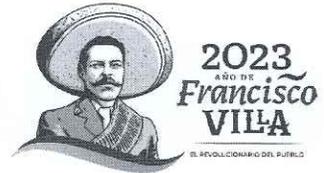
- Se establecerán límites de velocidad, así como de señalamiento de cruce de especies de mayor incidencia en el área del Proyecto; y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

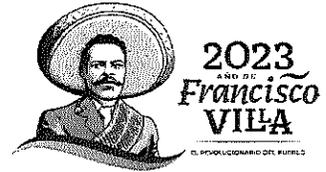
- Se implementará un programa de capacitación para todos los empleados que laboren con la empresa y contratistas, sobre la importancia de la conservación de Fauna, en donde se establezca la prohibición de la caza y el daño.

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
Preparación del sitio	Se delimitará el área del Proyecto con la finalidad de evitar se afecten áreas no solicitadas, ya que pueden ser fuente de alimentación y refugio de fauna silvestre.
	No se deberán aplicar sustancias tóxicas y/o fuego que pudieran afectar a la flora y fauna silvestre.
	La caza, captura, colecta y comercialización de fauna silvestre no se permitirá en el predio.
	Se implementará un programa general de ahuyentamiento de fauna silvestre y programas de rescate y reubicación de las especies detectadas y enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
	Todas las actividades iniciaran una vez se confirme que no existe fauna en la superficie, esto con el objetivo de asegurar su supervivencia. Lo anterior se realizará ahuyentando a la fauna y en caso de encontrar especies de lento desplazamiento estas serán reubicadas, de acuerdo al programa que se desarrollará para estas actividades.
	Los trabajos de despalme y desmonte se realizarán en forma unidireccional para facilitar el escape de la vida silvestre.

Tabla VI.6 Medidas de mitigación establecidas para la Fauna

XI. Que esta Delegación en base al Artículo 45 fracción II del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente donde se establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, debe emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que se podrá: autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada. En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, que el proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino" es viable de desarrollarse en el área y sitio propuesto con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario, así como también la Empresa Misión Veintiuno 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28, fracciones VII, IX, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5 incisos Q y O fracción I, 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; 34, 35 fracción X inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Julio del 2022; esta Delegación Federal resuelve que el proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino" 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:

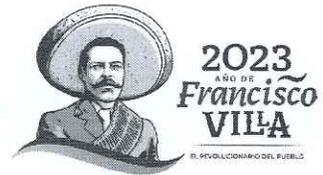
TERMINOS:

PRIMERO.- Que la Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, podrá realizar las actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", el cual busca realizar un desarrollo inmobiliario mediante la urbanización y comercialización de lotes para uso habitacional, así como viviendas, para una mejora en la recepción de la afluencia turística en la zona, estas áreas contarán con vialidades, estacionamientos, áreas verdes, obra, infraestructura de servicios y mantenimiento, entre otros, se pretende ubicar sobre el comienzo de la Avenida Mar de Cortés S/N, C.P. 83343, al Sureste de Bahía de Kino, municipio de Hermosillo, Sonora, en una superficie total de 2.495 has (24,956.33 m²), misma que se encuentra cubierto de vegetación forestal en un 50.89% (12,702.12 m²) y el resto desprovista de vegetación (12,254.21 m²) aproximadamente de su superficie, siendo promovido por la empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.**

Su acceso principal se ubica en esquina calle Zanzibar y Shanghai, permitiendo desde la llegada al conjunto se tenga a la vista la isla de alcatraz. Cuenta con acceso controlado y vialidades internas de baja velocidad, y de prioridad peatonal.

El predio propuesto es de forma irregular y posee una topografía mixta con llanuras y colinas formadas por arena. El Proyecto se propone desarrollar en tres predios que pertenecen al promovente, dos de ellos que se encuentra en la parte Norte, cuentan con edificaciones antiguas actualmente en desuso, mismas que en su momento no requirieron de la autorización en materia de impacto ambiental y que serán demolidas para llevar a cabo el desarrollo del Proyecto. En el caso del predio ubicado en el sur, que es el de mayor superficie, en su parte central tiene una edificación que también deberá ser demolida para desarrollar el presente Proyecto; los polígonos sobrantes o laterales, se encuentran cubiertos por vegetación forestal y se deberá solicitar la autorización para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

También se prevé utilizar para el desarrollo del Proyecto, parte del área de la avenida Zanzibar, y de la calle Manila. Dichas áreas se compensarán con la construcción de una vialidad en el límite Norte



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermsillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

del polígono del Proyecto; cabe mencionar que se encuentra en proceso los acuerdos con la autoridad municipal para dicha obra.

Dicho desarrollo comprende 13 lotes, 11 casas, 10 Townhouses y una aldea (3 casas y 6 suites). Los lotes y aldea se ubicarán frente a la playa mientras que casas y townhouses contarán con vistas a playa. El complejo inmobiliario contará con áreas comunes para el disfrute de los residentes: un parque hundido en acceso, un parque lineal recreativo, y un área común con acceso al frente de playa. Los lotes contarán con privilegiadas vistas hacia el mar, con acceso vehicular desde Avenida Zanzíbar, y acceso peatonal a la playa mediante las áreas comunes. Estos se conforman mediante un área que va desde los 529m² hasta 883m² de terreno. Las dimensiones de las casas en el proyecto van desde 352m² hasta 372m² de terreno así como los Townhouses desde los 153m² hasta 219m² de terreno.

Con el objeto de que las residencias se construyan bajo los mismos lineamientos de diseño y calidad, y de esta forma, tener una imagen unificada que le dé más plusvalía al conjunto, se pretende desarrollar una guía de diseño y un reglamento interno de construcción, el cual deberá ser respetado en todas sus formas para la ejecución de cada una de las viviendas sin excepción, así se podría tener mayor control en la calidad de la arquitectura y fachada principal del conjunto. En cuanto a las áreas comunes, se tiene un parque hundido en el acceso, que funciona como distribuidor vial hacia las dos alas del conjunto, y que ofrece un espacio de tranquilidad y relajación a los residentes. Con la intención de que permanezca la vista hacia la isla de Alcatraz, se pretende construir como remate visual del acceso, un área destinada a un Club de Playa, cuya función principal sería dar acceso a la playa a los lotes vista a la playa. Se planea desarrollar en este espacio algunas áreas verdes y de esparcimiento, en un área de terreno de 900 m². Por último, se contempla un parque lineal arbolado, en el cual se desarrollarán distintos programas: área de juegos, áreas de estar, áreas contemplativas, etc., el objetivo de este parque, además de generar convivencia vecinal llevando a cabo las distintas actividades, es peatonalizar la vialidad; es decir, que la vialidad se sienta más como un parque o una gran plaza que como una calle.

También se contemplan 9 cajones de estacionamiento para visitantes y áreas específicas para el servicio y mantenimiento del conjunto como lo son el cuarto eléctrico, zona de contenedores de basura y área de oficina-almacén del personal de mantenimiento y vigilancia del desarrollo. Aquí mismo se contempla un espacio destinado a bodega, que se pretende darle uso para almacenamiento de objetos de los residentes como Kayaks, entre otros.

Es importante mencionar que el proyecto contempla su propia planta tratadora de aguas residuales cuyos efluentes se usarán para riego de áreas verdes y mantenimiento de las áreas comunes y con ello tener un funcionamiento sostenible para los habitantes.

De lo anterior, durante la etapa de preparación del sitio, se pretende la remoción de la vegetación del tipo Desiertos arenosos, la cual se encuentra presente en un 50.89 % de la superficie del predio (1.2702 ha), el resto se encuentra desprovisto de vegetación en su totalidad. Asimismo, en esta misma etapa se considera la demolición de los edificios existentes bajo las medidas de seguridad y demás condiciones que establezca la autoridad local responsable. Por lo tanto, se estima que la preparación del sitio tenga una duración total de 24 meses.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

En forma conjunta a las actividades de preparación del sitio, se desarrollarán las actividades constructivas, utilizando para esto los accesos y caminos existentes, por lo que no se pretende la construcción de nuevos caminos de acceso al sitio. Esta etapa de construcción, se desarrollará en un periodo de 60 meses, que será también el tiempo total necesario para el desarrollo total del proyecto. La operación del presente proyecto se establece por un periodo indefinido; no se contempla una etapa de abandono, ya que, la naturaleza del mismo es la venta de lotes y casas habitación, por lo tanto, su duración se considera de manera indefinida, por lo que durante su operación se deberán de desarrollar actividades de mantenimiento para asegurar su correcto funcionamiento.

Las obras que se realizaran en el predio se consideran como permanentes, por lo que a continuación se desglosa su distribución:

OBRAS	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE
Lotes	16,642.98	66.69%
Vialidades y banquetas	5,232.07	20.96%
Edificación	679.67	2.72%
Áreas verdes	2,401.61	9.62%
Total	24,956.33	100%

Todos los vértices se encuentran referenciados mediante coordenadas UTM Datum WGS84, Zona R12.

COORDENADAS UTM WGS84 ZONA 12N ÁREA DEL PROYECTO		
Vértice	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	406949.55	3189365.65
2	406966.36	3189349.86
3	407004.64	3189313.89
4	407013.12	3189305.88
5	407074.17	3189248.67
6	407072.07	3189246.44
7	407065.34	3189239.81
8	407041.66	3189216.48
9	407090.93	3189160.74
10	407108.99	3189143.91
11	407063.91	3189087.67



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

12	407035.36	3189111.10
13	407023.58	3189123.15
14	406992.92	3189163.84
15	406942.47	3189231.04
16	406888.51	3189301.94
17	406940.90	3189356.62
Superficie Total de 24,956.33 m ² (2.495 ha)		

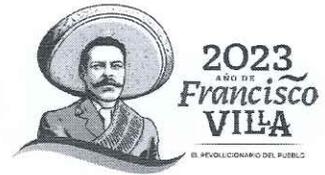
Tabla II.2 Coordenadas UTM WGS84 Zona 12N del Proyecto

El programa de trabajo es el siguiente:

PROGRAMA DE TRABAJO

ETAPA	ACTIVIDAD	AÑO 1				AÑO 2				AÑO 3				AÑO 4				AÑO 5				
		T1	T2	T3	T4																	
Preparación del sitio	Trazo y de delimitación de obras																					
	Demolición																					
	Rescate de flora y fauna																					
	Desmonte																					
	Despalme																					
Construcción	Terracería (Terracería y pavimentos)																					
	Obra civil (Guarniciones, banquetas, barda perimetral y muro de contención)																					
	Instalaciones (Sanitaria, PTAR, hidráulica, Electricidad, riego, planta desaladora, especiales)																					
	Landscape y señalética																					
	Reubicación de calle Zanzíbar																					
	Casa club,																					





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

MESES. y la etapa de operación indefinida. 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 **Misión Veintiuno 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 **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO.- la Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, debe de ejecutar el programa de rescate de flora y fauna presentado en el Anexo 3 de la MIA-P motivo de la presente resolución. Del resultado del programa se debe presentar un informe 30 días después de concluida las actividades inmersas en la preparación del sitio, siendo esta la que implica las actividades de remoción vegetal.

CUARTO.- Considerando que se manifiesta con respecto a las especies de fauna observadas y/o registradas en el área de estudio se detectó la presencia de varias especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, (véase Capítulo IV, página 86, de la MIA-P presentada), tal como, las especie Liebre torda (*Lepus alleni*), las cual se encuentran enlistada en la NOM en la categoría "sujeta a protección especial", por lo que el **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, deberá:

Con fundamento en el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su penúltimo párrafo faculta a esta Secretaria para exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en esta autorización y toda vez que el Artículo 51 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que *se podrá exigir en otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas cuando... "I. Puedan liberarse sustancias que al contacto con el ambiente se transformen en tóxicas, persistentes y bioacumulables; II. En los lugares donde se pretenda desarrollar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial"*.

QUINTO.- La Empresa **Misión Veintiuno 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.

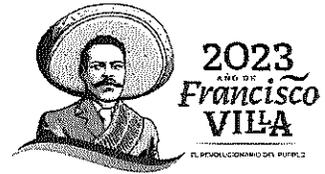
SEXTO.- De acuerdo con lo señalado por el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

Empresa Misión Veintiuno 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.

SEPTIMO.- 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 Misión Veintiuno S.A de C.V., no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

OCTAVO.- La preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras del proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", promovido por la Empresa Misión Veintiuno S.A de C.V., de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de la LGEEPA 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:

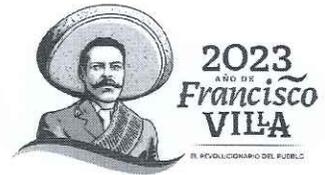
CONDICIONANTES

I. GENERALES

La Empresa Misión Veintiuno 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 "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La Empresa Misión Veintiuno 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. Las descargas de agua en su caso deben ajustarse a lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-1996 que define los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de agua en bienes nacionales, con lo cual se debe garantizar que no habrá afectación significativa al mar y de



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermsillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

sus efectos residuales negativos sobre cuerpos de agua o suelo en las áreas aledañas de donde se localiza el proyecto.

3. Para las

2. Llevar a cabo los programas propuestos; así como realizar la vinculación con los reportes e informes semestrales de cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos por SEMARNAT para este Proyecto.

3. Para las descargas de aguas residuales en las distintas etapas del proyecto "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", la empresa Misión Veintiuno, S.A. de C.V. gestionar los servicios públicos por lo que queda prohibido las descargas de aguas residuales al mar.

4. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante el desarrollo de las obras y actividades, la Empresa Misión Veintiuno S.A de C.V., debe actualizar el Programa de Vigilancia Ambiental presentado, 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 realización del proyecto en materia ambiental. El Programa debe desarrollarse y presentar sus resultados ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora y copia de recibido ante esta Delegación, en conjunto con los reportes e informes establecidos en la condicionante 2, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

5. Mantener en óptimas condiciones de operación el equipo y la maquinaria utilizados durante las diferentes etapas del proyecto, de tal manera que cumplan con lo establecido en las Normas Oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables.

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

7. En materia de ruido, la Empresa Misión Veintiuno 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.

8. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino", 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

haga referencia a los obras y actividades que la Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.** realiza en el lugar.

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

- Evitar derrames de combustible dentro y fuera del área del proyecto.
- 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.

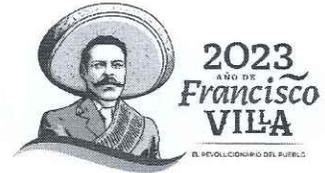
10. Queda estrictamente prohibido a la Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.:**

- 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 **Misión Veintiuno 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.

11. En caso de violación de esta disposición por parte del personal que intervenga en este proyecto, la Empresa **Misión Veintiuno 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.

12. La Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto "**Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino**", no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

13. En caso de que se contraten los servicios para el mantenimiento del equipo y maquinaria, la Empresa **Misión Veintiuno 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.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

14. La Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.** durante las diversas actividades del proyecto "**Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino**", 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.
 - Establecer un programa de mantenimiento de maquinaria y equipo, que permita asegurar su funcionamiento eficiente, que limite la generación de humos y gases; y
 - Realizar actividades de humectación la superficie de las áreas de circulación de la maquinaria y equipo.

NOVENO.- La Empresa **Misión Veintiuno 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.

DECIMO.- La presente resolución a favor de la Empresa **Misión Veintiuno 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 **Misión Veintiuno 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 **Misión Veintiuno S.A de C.V.** para la realización del proyecto en materia de impacto ambiental.

DECIMO PRIMERO.- Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, para la legal preparación del sitio, 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 requieran de otras autoridades competentes para la realización de la actividad propuesta en el manifiesto de impacto ambiental.

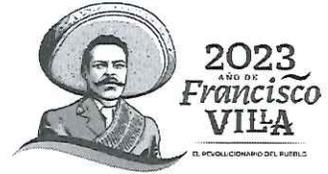
La Empresa **Misión Veintiuno S.A de C.V.**, no debe dar inicio a las actividades de remoción de vegetación forestal hasta contar con la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal que establece el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable emitido por esta Secretaría.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

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

DECIMO TERCERO.- La Empresa **Misión Veintiuno 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 **Misión Veintiuno 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 del sitio y construcción proyecto "**Desarrollo Inmobiliario Bahía de Kino**", promovido por la Empresa **Misión Veintiuno 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 CUARTO.- La Empresa **Misión Veintiuno 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 o en terrenos aledaños al mismo, la Empresa **Misión Veintiuno 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.

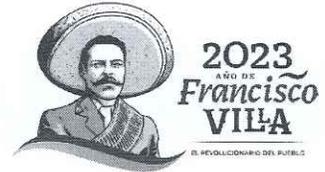
DECIMO QUINTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 27 fracción X inciso C) del Reglamento Interior de esta Secretaría, podrá modificar, suspender, anular o revocar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el Equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente. La presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad Administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

DECIMO SEXTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0143/08/22
Clave de proyecto: 26SO2022TD064
OFICIO: ORSON-IA-0184/05/23

Hermosillo, Sonora a 17 de Mayo del 2023

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 **Misión Veintiuno 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 SEPTIMO.- 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"



JMVL/DMVL/JLVV*2023

C.c.e.p. Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio. Expediente técnico de la Empresa.- SGPARN.- Edificio

