



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0239/11/22
26SO2022UD088

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ
C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS
C. Octavio Hinojosa Alanis
Representante Legal.

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) 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 "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria", promovido por el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS y que consiste en la construcción de un desarrollo habitacional con lotes habitacionales en un predio de 707,936.66 m² de esa superficie, se solicitan para el cambio de uso del suelo forestal de 292,938.77 m² (29.29 has), que pertenecen al tipo de vegetación Mezquital Xerófilo ubicados por el Bulevar Enrique Mazón López y Camino a La Victoria, al Poniente del Poblado La Victoria, Municipio de Hermosillo, Sonora.

RESULTANDO:

- I. Que el 24 de noviembre del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de SEMARNAT Sonora, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para ejecutar el proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria", promovido por el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, previo su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria", en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/055/22, año XIX, de fecha 24 de noviembre del 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 en **Expreso**, de fecha 28 de noviembre del 2022, año 17 No. 6403 de Hermosillo, Sonora, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.
- III. Que con fecha 27 de julio del 2022 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Diario Oficial de la Federación, el cual en su Artículo 35 fracción X inciso c), faculta a las oficinas de representación 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:

C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS
"Desarrollo Habitacional Reyna Victoria"



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

I. Que las obras de competencia federal que comprende el proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria" consiste en el cambio del uso del suelo de áreas forestales, de acuerdo al Art. 5 inciso O) del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

II. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular por el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS del proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria", consiste en la construcción de un desarrollo con lotes habitacionales en la zona Poniente de la ciudad de Hermosillo, Sonora. Se construirán dentro del desarrollo habitacional residencial se solicita para cambio de uso de suelo forestal 292,936.77 m² (29.29 hectáreas) de un total de 707,936.66 m² (70.79 hectáreas) que pertenecen al tipo de vegetación Mezquital Xerófilo.

III. Que de acuerdo con la información presentada por el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, se tiene lo siguiente:

"...II.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO, PLAN O PROGRAMA

II.1.1. Naturaleza del proyecto, plan o programa

El presente proyecto se propone como alternativa necesaria, ante la demanda de espacios que la población requiere para el desarrollo de nuevas zonas, establecidas y apegadas a normatividad, para el desarrollo de nuevas áreas urbanas. Este proyecto pretende proporcionar a la población del municipio de Hermosillo, la opción de adquirir un patrimonio familiar, a través de la compra de un lote habitacional, para la futura construcción de un inmueble, pero ofreciéndolo apegado y respaldado por los trámites legales a que haya lugar, para dar certeza jurídica al futuro desarrollo del Desarrollo Habitacional Reyna Victoria, evitando con ello el nacimiento de asentamientos humanos irregulares, y derivado de la fuerte de necesidad de vivienda que se tiene en la actualidad.

La finalidad del proyecto, es la de cumplir con la normatividad establecida por autoridades competentes, para obtener la anuencia que permita, primero el despeje de la vegetación del terreno mediante medios mecánicos y manuales, seguida de una nivelación del mismo, y al término de esta actividad, hacer una delimitación o trazo de las vialidades y la introducción de servicios hasta pie de calle, para que cada particular haga la introducción hacia su lote en base a sus necesidades. El trazo de los lotes, se realizará sin el derribo de la vegetación.

La realización del proyecto generará cambios en el uso de suelo y en el ambiente, principalmente de la vegetación en una zona de Mezquital Xerófilo en el área de vialidades, por tal motivo se requiere autorización previa de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en materia del impacto ambiental para el cambio de uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 Fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en el artículo 5 fracción I, del Reglamento de la LGEEPA en materia del Impacto Ambiental.

La vegetación por desmontar requerirá de la autorización de cambio de uso de suelo, debido a las siguientes definiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) en el capítulo II, Art. 7, establece lo siguiente:

VI. Cambio de uso del suelo en terreno forestal: *La remoción total o parcial de la vegetación forestal de los terrenos forestales arbolados o de otros terrenos forestales para destinarlos o inducirlos a actividades no forestales.*

LXXI. Terreno forestal: *Es el que está cubierto por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y produce bienes y servicios forestales.*

LXXX. Vegetación forestal: *Es el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;*



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

LXXX Bis. Vegetación Forestal de Zonas Áridas: Aquella que se desarrolla en forma espontánea en zonas de clima seco y muy seco. Se incluyen todos los tipos de matorral, selva baja espinosa y chaparral de la clasificación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, así como cualquier otro tipo de vegetación espontánea arbórea o arbustiva que ocurra en zonas con precipitación media anual inferior a 600 milímetros;

El reglamento de la LGDFS en su Art. 2 define lo siguiente:

XXV. Vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas, aquella que se desarrolla en forma espontánea en regiones de clima árido o semiárido, formando masas mayores a 1,500 metros cuadrados. Se incluyen todos los tipos de matorral, Selva baja espinosa y chaparral de la clasificación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, así como cualquier otro tipo de vegetación espontánea arbórea o arbustiva que ocurra en zonas con precipitación media anual inferior a 500 milímetros.

Por tanto atendiendo a lo antes citado, y considerando que el proyecto se encuentra en una superficie total de 703,179.86 m2 (70.31 has); de esa superficie, se solicitan para el cambio de uso del suelo forestal de 292,938.77 m2 (29.29 has), que pertenecen al tipo de vegetación del tipo Mezquital Xerófilo. A continuación se presenta el cuadro de uso de suelo de la totalidad del desarrollo habitacional....."

TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE M ²
VIALIDADES	252,187.74
ÁREAS VERDES	27,060.75
PLANTA DE TRATAMIENTO	6,000.00
EQUIPAMIENTO	22,800.00
CANAL	30,960.39
CASA CLUB 1	5,924.26
CASA CLUB 2	6,026.77

Para la ejecución del proyecto como se mencionó anteriormente se requiere de la autorización previa de la SEMARNAT, en materia de cambio de utilización de terrenos forestales, según lo estipulan los artículos 68 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y de los artículos del 138 al 153 del Reglamento de la misma. La construcción del proyecto no representa riesgo de afectación a cuerpos de agua, no se ubica dentro de ninguna área de reserva, área natural protegida o de interés especial, no hay zonas de veda, zonas arqueológicas o de interés histórico, por lo que solo se cumplirá con los requisitos necesarios para la autorización de cambio de uso del suelo. Además de esto el terreno del proyecto se encuentra fuera de áreas con alto valor agroecológico, zona de recarga de acuíferos, no es una zona susceptible a inundaciones, no se tiene la presencia de cauces importantes que pudieran poner en riesgo, tanto vidas humanas como edificaciones, la pendiente que presenta el terreno es apta para este fin que se persigue.

Descripción de las actividades a realizar por etapa.

El desarrollo contará con vialidades, área comercial, área común, equipamiento, planta de tratamiento, y área habitacional. Es importante mencionar que el proyecto consiste en un proyecto de urbanización, donde la construcción particular dentro de cada lote corre a cargo de los compradores.

Como ya se mencionó anteriormente, el proyecto corresponde a un desarrollo urbano en las inmediaciones de la localidad de La Victoria, Municipio de Hermosillo, Sonora, en una superficie total de 703,179.86 m2 (70.31 has); para el cual se requerirá cambiar el uso del suelo forestal de 292,938.77 m2 (29.29 has) has de superficie de Mezquital Xerófilo, donde se trazaran las vialidades, introducirán los servicios, construcción de casa club, planta de tratamiento, y se urbanizara. Serán trazados en su totalidad los lotes de desarrollo urbano, considerando dentro de la superficie total (con vegetación y sin vegetación); dentro de este desarrollo urbano existirán dentro de otros servicios, los siguientes:



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE M ²
VIALIDADES	252,187.74
PLANTA DE TRATAMIENTO	6,000.00
EQUIPAMIENTO	22,800.00
CASA CLUB 1	5,924.26
CASA CLUB 2	6,026.77
TOTAL SUJETA A CUS	292,938.77

Tabla I. Áreas de los usos de suelo, sujetos a cambio de uso de suelo del Desarrollo Habitacional Reyna Victoria."

"...2.1.2 Elementos que conforman el desarrollo

2.1.2.1 Área comercial.

Se han destinado lotes para comercio dispuestos de manera estratégica en el desarrollo habitacional, con el fin de garantizar los servicios básicos de suministro con que contará el desarrollo. Estas áreas, al igual que los lotes serán desarrolladas por los propietarios y podrán ser sometidos a evaluación de impacto ambiental o extensión según sea la actividad a desarrollar por el propietario.

2.1.2.2 Área habitacional.

Conceptualizada en lotes de 160, 180 y 200 m², conectados a través de vialidades amplias con áreas verdes, otorgando así al desarrollo ese aire de amplitud y descanso al llegar a su hábitat, con el fin de satisfacer a todos los gustos y necesidades, que contarán con áreas de esparcimiento. Estas áreas, serán desarrolladas por los propietarios y podrán ser sometidos a evaluación de impacto ambiental o extensión según sea la actividad a desarrollar por el propietario.

2.1.2.3 Jardíneras Vecinales y áreas verdes.

El desarrollo cuenta con múltiples áreas verdes y jardíneras vecinales. Estas áreas serán desarrolladas por el promovente y se someten a evaluación de impactos ambientales en la presente Manifestación de Impacto Ambiental.

2.1.2.4 Caminos y vialidades.

El Desarrollo Habitacional Reyna Victoria se conectara a través de caminos y vialidades. Las vialidades serán desarrolladas por el promovente y su evaluación en materia de impacto ambiental y sus respectivas medidas de mitigación se abordan en la presente Manifestación de Impacto Ambiental.

2.1.2.5 Instalación de planta tratadora de aguas negras y residuales.

Con la finalidad de hacer más sustentable el proyecto y al no contar con un acceso al servicio de drenaje municipal, se ha considerado la instalación de una planta de tratamiento que permita el reúso del agua para el riego de las áreas verdes del desarrollo habitacional. Se ha considerado realizar el tratamiento terciario avanzado toda vez que el agua si va a ser reutilizada y estará en contacto con los seres humanos. La justificación de su empleo es para ser reutilizada en diversas actividades ambientales, estéticas y domésticas, misma que será construida desde el inicio de la venta de los lotes para poder iniciar a operar en cuanto el fraccionamiento se empiece a repoblar.

2.1.2.6 Casa Club.

Esta área será desarrollada por el promovente y se somete a evaluación de impactos ambientales en la presente Manifestación de Impacto Ambiental. En esta área se considera la construcción de un área común que podrá ser utilizada por los residentes del desarrollo habitacional, donde se contara con gimnasio y área de amenidades.

2.1.2.7 Área de inundación.

Esta área será desarrollada por parte de la empresa, donde se presentara un bajo nivel y se considera establecer áreas jardinadas con especies de la región.



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

II.1.2. Justificación

México enfrenta un gran rezago en vivienda, cada año se necesita construir más de 600 mil. Aunque los programas gubernamentales han logrado que el déficit habitacional no crezca tan rápido, en los últimos cinco años se frenó la construcción de casas y departamentos de interés social a consecuencia del cierre absoluto del crédito por parte de la banca privada. El reto para el año 2030 es edificar 16 millones de viviendas más. Las señales económicas en las que se basan para hablar de crecimiento, habrá más recursos para el desarrollo socioeconómico y el crecimiento de las subcuentas de vivienda del SA influirá positivamente en la demanda de vivienda social.

El escenario está dado para la reactivación de la industria de la construcción, sin embargo, es necesario que las actividades del subsector vivienda se desenvuelvan y adecuen para lograr acercar lo más posible precio de vivienda y capacidad adquisitiva de los compradores; que el mercado ofrezca cantidad, calidad y tipos de productos suficientes para satisfacer toda la demanda y fomentar la posibilidad de elección por parte del usuario, con lo que se incrementará la competencia entre productos, y que se desarrolle la competitividad entre las empresas constructoras.

Situación actual de la vivienda

De acuerdo con datos de la CMIC, el actual parque habitacional comprende 22 millones de viviendas, en tanto que las necesidades calculadas son de 800 mil viviendas; por ello, a partir de este año y hasta el año 2030, habrá que construir 16 millones más...

... II.1.3. Ubicación física

El proyecto se ubica en un predio de 703,179.86 m² localizado por el Bulevar Enrique Mazón López y Camino a La Victoria, al Poniente del Poblado La Victoria, Municipio de Hermosillo, Sonora.

II.1.5. Duración del proyecto

De acuerdo con el diseño del proyecto, en todas sus etapas, se considera una duración de 5 años, para su construcción y ejecución del cambio de uso de suelo de terrenos forestales, considerando que el cambio de uso de suelo se podrá realizar por etapas, conforme se avance en la venta de lotes y con ello la construcción de las vialidades y acceso a los servicios de las manzanas que se vayan a vender. Asimismo, se considera el periodo de mantenimiento a los organismos a rescatar y reubicar en las áreas verdes, glorietas y guarniciones. En cuanto a la operación, por el tipo de proyecto, al terminar de vender los lotes, el fraccionamiento se entregara al Ayuntamiento, para que ellos se encarguen de brindar los servicios básicos."

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS S el programa general de trabajo es el siguiente:

"Tabla II.2 Etapas del proyecto y su período de duración.

CONCEPTO	BIMESTRE									
	1	2	3	4	5	6	...	30		
Trámites y permisos										
Delimitación del predio										
Rescate y reubicación de flora										
Ahuyentamiento de fauna										
Desmonte										
Acarreos de material de desperdicio										
Trazo nivelación del área por construir										
Excavaciones										
Relleno con material de banco de vialidades										



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

Construcción de planta de tratamiento																					
Vialidades																					
Venta de lotes																					

II.2. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO

II.2.1. Descripción de las Obras Cíviles

II.2.1.1. Indique cual es la infraestructura existente en el sitio, necesaria para el desarrollo y operación del proyecto

Existe ya un camino de acceso a las diferentes zonas del proyecto, asimismo se ha identificado un banco de arcilla que han sido utilizado en la zona, donde ya se han realizado las pruebas de laboratorio, para que este pueda ser aprovechado en la formación de plataforma, nivelación y relleno de las diferentes áreas del proyecto.

Remoción de la vegetación (Desmonte y despalme)

Se llevará a cabo la limpieza de vegetación y suelo exclusivamente en el área de desplante de las obras del proyecto, cabe destacar que actualmente se cuenta con la autorización de cambio de uso de suelo. Los pasos a seguir se describen a continuación:

- Como primer paso se realizarán mediciones topográficas y replanteos para asegurar que el desplante del proyecto donde se realizará el despalme, concuerda con los manifestados y autorizados.
- Se identificarán las especies que serán rescatadas y reubicadas en la zona donde se realizará el despalme. Se emplearán cintas de plástico de colores para la señalización de las especies herbáceas que serán rescatadas. Para el rescate de fauna se coleccionarán y reubicarán los individuos. Gradualmente se liberarán las áreas para el desmonte.
- Ya identificadas las áreas donde se realizó el rescate, se hará un desmonte manual selectivo empleando machetes y/o hachas de las especies de flora que no serán rescatadas.
- Se llevará a cabo la remoción de árboles, iniciando con la señalización de estos, derribo, desrame y troceo
- Se llevará a cabo la remoción de la vegetación que no se aprovechará empleando maquinaria mayor y menor. Se realizará el despalme del terreno, dejándolo listo para la etapa de construcción de las vialidades y áreas de apoyo

II.2.2. Descripción de las obras y actividades asociadas

El proyecto contempla hasta la construcción de una caja para la descarga final del agua tratada para uso de riego de áreas verdes, misma que cumplirá con lo dispuesto en la norma oficial mexicana NOM-003-ECOL-1997, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, por lo que puede ser utilizada en riego de jardines y camellones, camellones en avenidas, fuentes de ornato, campos de golf, abastecimiento de hidrantes de sistemas contra incendios y lagos artificiales no recreativos. Para ello, será necesario la construcción de una infraestructura hidráulica que permita el transporte del agua tratada desde el punto de descarga final, al punto de su aprovechamiento.

II.2.3. Descripción de servicios requeridos y ofrecidos

Se requerirá de algunos servicios como el fabricante o proveedor de concreto, proveedores de agua potable y tratada (pipas y garrafones), servicio de recolección y tratamiento de aguas sanitarias provenientes de letrinas para los trabajadores, servicios administrativos, de vigilancia y seguridad, los cuales podrán ser proveídos por los prestadores de servicios de Hermosillo

II.2.4. Programa general de trabajo

Tabla II.3. Etapas del proyecto

ETAPA	PERIODO DE DURACIÓN
-------	---------------------



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0239/11/22
26SO2022UD088

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

Preparación del Sitio	4 meses
Construcción	8 meses
Operación y mantenimiento	10 años
Abandono	6 meses
CASA CLUB 2	6,026.77
TOTAL SUJETA A CUS	292,938.77 m ²

Tabla II.4 Etapa del sitio y construcción.

CONCEPTO	MES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Permisos y autorizaciones												
Etapa de preparación del sitio												
Limpieza												
Nivelación												
Etapa de construcción												
Excavaciones de zanjas para tomas domiciliarias, red de atarjeas y línea de conducción.												
Instalación de válvulas y piezas especiales.												
Formación de bordos y terraplenes de lagunas y Cárcamo.												
Protección de taludes e impermeabilización												
Estructuras de entrada, interconexión y salidas												
Construcción de cerco												

V. Que el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, manifiestan en el estudio de impacto ambiental del proyecto en referencia respecto a la VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIONES SOBRE USO DEL SUELO Y EN SU CASO, CON LA REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO, lo siguiente:

-La región donde se ubica el proyecto cuenta con planes o programas de desarrollo urbano de la ciudad de Hermosillo 2022-2024.

-El predio donde se ubica el proyecto se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad de Hermosillo, reserva habitacional. Considerando que el uso del suelo en el lugar es urbano, habitacional, se considera que el presente proyecto es congruente con la orientación y vocación regional.

-De acuerdo al programa municipal de desarrollo urbano de la ciudad de Hermosillo, el predio donde se ubica el proyecto se encuentra una zona urbanizable, considerada reserva habitacional.

Instrumentos Normativos



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

1. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente
 - Art. 28. Se refiere a contar con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la SEMARNAT.
 - Art. 30. Referente a la presentación de la Manifestación de impacto ambiental del proyecto.
 - Art. 35 Bis 1. Respecto a los responsables ante la Secretaría de la elaboración de manifestaciones de impacto ambiental entre otros.
 - Art. 35 Bis 3. Referente a otros tipos de autorizaciones vinculadas a la autorización de impacto ambiental.
 - Art. 110. Respecto a las emisiones a la atmósfera.
 - Art. 121. Respecto a las descargas de aguas residuales.
 - Art. 155 Respecto a la regulación de la emisión de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica.
 - Art. 203. Respecto a las sanciones penales.

2. Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, en materia de Impacto Ambiental.
 - Art. 5. Respecto a los tipos de obras y actividades que requieren de autorización en materia de impacto ambiental, inciso O).
 - Art. 9. Respecto a la modalidad correspondiente.
 - Art. 36. Respecto a la responsabilidad de quienes elaboran las manifestaciones de impacto ambiental.
 - Art. 47. Respecto del cumplimiento de NOMs, y demás disposiciones legales.

3. Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable
 - Art. 117. Respecto a la autorización del cambio de uso del suelo en terrenos forestales por excepción.

4. Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable
 - Art. 120. y 121. Respecto al trámite de solicitud de la autorización de cambio de uso de suelo de terreno forestal.

5. Ley General y Reglamento para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos

6. NOM-041-SEMARNAT-1993. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. Esta Norma aplica en todas las etapas del proyecto para los vehículos propiedad del promovente.

7. NOM-044-SEMARNAT-1993. QEstablece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.

8. NOM-045-SEMARNANT-1993. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan Diesel como combustible. Esta Norma aplica en todas las etapas del proyecto para los vehículos y maquinaria propiedad del promovente.

9. NOM-050-SEMARNANT-1993. Que establece los niveles niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículo automotores en circulación que usa gas licuado de petróleo, gas natural otros combustibles alternos como combustible..

10. NOM-080-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

- 11. **NOM-081-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Esta Norma aplica en las etapas de preparación del sitio, operación y mantenimiento del proyecto.
- 12. **NOM-059-SEMARNAT-2010.** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo. Esta Norma aplica en la etapa de preparación del sitio del proyecto.

"...III.2. DECRETO Y PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN Y MANEJO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

III.2.1. Áreas Naturales Protegidas

De acuerdo con el SINAP para el Estado de Sonora; el área del proyecto no queda comprendida dentro de ninguna zona decretada o propuesta como área natural con algún grado de protección especial; motivo por la cual, se considera que la realización del proyecto, no se contrapone a los preceptos del citado decreto. Motivo por el cual, se considera que la realización del proyecto, no se contrapone a los preceptos del citado decreto.

El proyecto no tiene incidencia sobre las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves Sistema de Presas Abelardo Rodríguez Luján - El Molinito, al encontrarse la más cercana a más de 3.5 km de distancia en línea recta....."

VI. Que el **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, manifiestan que la delimitación del área de influencia del sitio del proyecto es la siguiente:

"IV.1 Delimitación del área de estudio.

Para la delimitación el área del proyecto se realizó un análisis cartográfico de edafología, geología, topografía, hidrología, usos del suelo y vegetación, también se consideraron varios aspectos, uno de los criterios más importantes es el relacionado con las características propias del proyecto y la magnitud del mismo, con el objeto de delimitar el área de estudio. En este sentido se pudo observar que el proyecto, se ubica dentro del municipio de Hermosillo, Sonora. El área que se ocupará para la implementación del mismo, corresponde a se ubica en un predio de 707,936.66 m2 ubicados por el Bulevar Enrique Mazón López y Camino a La Victoria, al Poniente del Poblado La Victoria, Municipio de Hermosillo, Sonora. El cual se encuentra con vegetación del tipo Mezquital xerófilo, donde por ser época de lluvia, se puede observar la presencia de una gran presencia de anuales y pastos. Como se mencionó previamente, el predio se encuentra en el Estado de Sonora, específicamente en el Municipio de Hermosillo....

REGIÓN HIDROLÓGICA 9 SONORA SUR (RH-9)

Se ubica en las porciones noreste, este, centro y sur de Sonora, tiene una superficie en territorio mexicano (Sonora y Chihuahua), de 137 504 km2, de los cuales 117 363 se encuentran dentro de la entidad, lo que representa el 64.5% de la extensión estatal. Está conformada por las cuencas Río Mayo, Río Yaqui, Río Mátape, Río Sonora y Río Bacoachi, consolidándose como la región hidrológica de más importancia, dada las características específicas de cada una.

CUENCA RIO SONORA (D)

Está situada en la porción centro-septentrional de Sonora y al oeste de la región hidrológica 9, cubre una extensión de 26 010 km2 ubicados totalmente dentro de la entidad, posee una precipitación media anual de 376 mm y una pendiente general que va de fuerte, en el extremo norte, a baja, en el suroeste de la cuenca. El rasgo hidrográfico más notable es el Río Sonora, originado en la sierra de Cananea, el cual recorre 294 km hasta que verte sus aguas en la presa Abelardo L. Rodríguez, lugar donde se le une por margen derecha el Río San Miguel de Horcasitas. Durante su desarrollo, el Río Sonora conserva una pendiente media de 0.38% y dirección preferencial norte-sur hasta



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

Mazocahui donde cambia al suroeste hasta la ciudad de Hermosillo.....La zona del proyecto se ubica dentro de la Subcuenca El Cajoncito – Arroyo del Carrizo, donde a su vez se delimito una Microcuenca (Sistema ambiental), para su caracterización y análisis de los factores bióticos y abióticos que compondrían el Sistema Ambiental.

SISTEMA AMBIENTAL (SA): se define como el área donde se da la interacción entre el ecosistema (componentes abióticos y bióticos) y el subsistema socioeconómico (incluidos los aspectos culturales) de la región donde se pretende establecer el proyecto. (SEMARNAT). Sustento:.....El área de la zona se encuentra en la región hidrológica "Sonora sur" (RH 9), perteneciente a la cuenca del Río Sonora y en la Subcuenca El Cajoncito – Arroyo del Carrizo.

IV.2. Caracterización y análisis del sistema ambiental y Zona del Proyecto

Se determinó que el área del Sistema Ambiental se analizará en dos escalas: La caracterización del medio natural, a nivel de Subcuenca El Cajoncito – Arroyo del Carrizo al ser un área bien delimitada, que cubre el área del proyecto. La segunda escala es para describir el medio socioeconómico del área de influencia del proyecto, que es considerando el municipio de Hermosillo, Sonora, donde se encuentra el proyecto. A continuación se presentan las áreas establecidas para describir el Sistema Ambiental y área de influencia.

IV.2. Aspectos Abióticos.

IV.2.1. Clima.

Por su localización geográfica, el área del sistema ambiental, presenta cuatro tipos de clima, teniendo dos del clima seco de tipo estepario (BS) y dos del clima muy seco de tipo desértico (BW). Este último, es el clima que predomina en la zona del sistema ambiental, toda vez que se presenta en poco más del 77% del territorio. Sobre el que se encuentra ubicado el predio del desarrollo habitacional corresponde a un clima árido. La mayor parte de las regiones que se incluyen en este subgrupo tienen una precipitación anual inferior a 250 mm Dicho clima predomina en la mayor parte del área de estudio a excepción de la zona poniente. Lo anterior se puede observar en la figura siguiente

TIPO DE CLIMA	DESCRIPCIÓN
BW(h')hw(x')	Muy seco. Régimen de lluvias en verano. Porcentaje de lluvia invernal mayor de 0.2%. Subtipo Cálido. Temperatura media anual superior a los 22°C. Temperatura del mes más frío por encima de los 10°C.
BWhw	Muy seco. Régimen de lluvias en verano. Porcentaje de lluvia invernal entre 5 y 10.2%. Subtipo Semicálido con invierno fresco. Temperatura media anual superior a los 18°C.
BSOhw(x')	Seco. Régimen de lluvias en verano. Porcentaje de lluvia invernal en más de 10.2%. Subtipo Semicálido con invierno fresco. Temperatura media anual superior a los 18°C y temperatura del mes más frío por encima de los 18°C.
BSO(h')hw(x')	Seco. Régimen de lluvias en verano, % de lluvia invernal > 10.2. Cálidos. TMA > de 22°C. TMMF < 18°C.

Tabla IV.1. Tipo de climas presentes en el Sistema Ambiental

...IV.3. Geología y Geomorfología.

IV.3.1. Geología.

El sitio se encuentra localizado en una conformación geológica compuesta por rocas correspondientes a varias edades, donde afloran calizas, limolitas, areniscas y una alternancia de calizas, cuarcitas, y secuencias volcano-sedimentarias afectadas por cuerpos intrusivos ácidos cuyo emplazamiento se da en el cretácico tardío-terciario temprano (Rodríguez c. 1981) La mayor parte del territorio municipal (89.5%), está asentado en rocas del cenozoico. el 7.1% está en rocas del mesozoico, el 3.1% se encuentra asentado sobre rocas del paleozoico y el 0.2% no está determinado o son cuerpos de agua. De todas las formaciones destaca el catalogado como q(s) identificado como suelo o suelo aluvión que corresponden suelo formado por corrientes de agua que fluyen rápidamente y entran en una llanura plana disminuyendo su velocidad y extendiendo su cauce en un abanico, son suelos conformados con depósitos de material acarreado por el afluente desde las partes altas por lo que tienden a llevar una cantidad



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

importante de nutrientes de las zonas serranas o partes altas, de allí que son suelos propicios para la agricultura y ganadería como la que se desarrolló con el distrito de riego 051. Estas formaciones abarcan el 72% del total del territorio del municipio de Hermosillo, dejando al 28% restante en 22 tipos de roca en el sistema ambiental..

IV.3.2. Geomorfología.

El sistema ambiental es un territorio que se caracteriza por tener una diversidad de topoformas, las cuales se ubican en la provincia de la llanura sonorense, se identifican partes bajas localizadas en la zona costera o de playa, además de zonas de bajadas, llanuras, mesetas y lomeríos. Se identifican 11 topoformas de las cuales destaca la bajada con lomerío ya que ocupa poco más del 60% del territorio municipal...

MORFOLOGÍA EN LA ZONA DEL PROYECTO

La morfología de la zona del proyecto está dada por el tipo de Llanura, donde predominan zonas de baja altura y de poca elevación.

IV.2.1.4. Edafología.

En el sistema ambiental se observa de acuerdo con el mapa edafológico que existen varios tipos de suelos (Arenosol, Calcisol, Cambisol, Fluvisol, Leptosol, Luvisol, Regosol Vertisol, Xerosol, Yermosol y Litosol. Los tipos de suelos permiten de acuerdo a sus características físicas, químicas y biológicas determinar el tipo de actividades que son aptas en el territorio como lo es en el sector agrícola, pecuario, urbano y forestal. Con respecto a la Edafología el área del Sistema ambiental cuenta con 4 tipos distintos de categorías de suelo, las cuales son: Yermosol, Feozem, Xerosol y Litosol..... El tipo de suelos en la zona del proyecto corresponden al Calcisol háplico con Regosol calcarico con textura física media..

IV.3.4. Hidrología superficial.

El área de la zona se encuentra en la región hidrológica "Sonora Sur" (RH 9), perteneciente a la cuenca del Río Sonora y en la subcuenca El Cajoncito - Arroyo del Carrizo. Con relación a la hidrología superficial, en la siguiente figura se muestra que dentro del área de estudio no se localiza la presencia de ningún cuerpo (almacenamiento) de agua. Se puede observar un arroyo intermitente, el cual será respetado. A lo largo de todo el sistema ambiental, se localizan escurrimientos que son de tipo intermitente y que solo llevan agua, durante la época de lluvias, la mayoría de estos corresponden a arroyos pequeños de bajo caudal."

HIDROLÓGIA DE LA ZONA DEL PROYECTO

La topografía de la zona tiene pendientes en el sentido de poniente a oriente, que van desde los cerros del Bachoco hasta el río San Miguel. Los escurrimientos que se generan de los cerros y llegan al predio en estudio cruzan el Blvd Enrique Mazón en 2 puntos y al norte de la carretera a la Victoria tenemos otras 2 alcantarillas como se muestra a continuación.

Los escurrimientos generados por las cuencas al poniente de la carretera A, B y C terminan uniéndose en un solo cauce principal, para convertirse en la cuenca F, hasta el punto de salida del predio en estudio. Este arroyo en un futuro, cuando el uso de suelo de toda la cuenca alcance su máximo desarrollo, podrá alcanzar un gasto de aproximadamente 58 m³/seg a la salida del predio.

El gasto en la situación actual es de aproximadamente 45 m³/s. La mayor parte de este gasto se quedaba en represas de abrevadero dentro del predio saliendo el resto, en dirección al sur, al camino de terracería que va hacia la Victoria, a lo que actualmente es una zona de uso industrial. Finalmente cruza el camino y se va paralelo al oriente hasta entrar a la empresa Trabis, siguiendo su camino al río San Miguel.

En base a las cartas topográficas, grid LIDAR de INEGI, levantamiento del predio y trabajo de campo se definieron las cuencas y subcuencas, para obtener los gastos de entrada al predio.

Cuencas Hidrológicas. Finalmente los escurrimientos de las cuencas A, B, C, E y F saldrán en un solo cauce. El arroyo de la cuenca D sale de forma independiente al camino de terracería.

Dentro del Plan Estratégico de Drenaje Pluvial del 2010 se encuentra la acción número 68 - conducto la Victoria, la cual llevaría los escurrimientos que atraviesan el predio en estudio hacia el río San Miguel. La intención de este conducto o canal es recoger los 2 escurrimientos y en forma adecuada llevarlos en dirección hacia su cruce en la vía del ferrocarril.

Dentro de la zona que ocupara la infraestructura del proyecto, hacia su parte sur, se presenta un pequeño arroyo intermitente que cruza el predio que permanecerá in situ, incorporándose al desarrollo habitacional, para que pueda ocuparse el sitio para que le de continuidad a la infraestructura del proyecto.

IV.2.1.6. Hidrología subterránea.



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

La Unidad Hidrológica Forestal se localiza en el Acuífero 2619 Costa de Hermosillo, el cual a su vez se ubica en la porción media del Estado de Sonora, dentro del municipio de Hermosillo, extendiéndose desde la capital del estado hacia Bahía Kino, cubriendo una superficie de 2,833 km². La superficie total que ocupa el acuífero se encuentra regido por una veda que abarca toda la Costa de Hermosillo.....

IV.3.5. Áreas Naturales Protegidas.

Es importante mencionar que el área del sistema ambiental para el Desarrollo Habitacional Reyna Victoria, no se encuentra ubicada dentro de algún área natural protegida. El área natural protegida más cercana al proyecto es el de Islas del Golfo de California, que es un área de Protección de Flora y Fauna, localizado a 127 kilómetros de distancia del proyecto. El proyecto se localiza a 23 kilómetros en línea recta de la Región Terrestre Prioritaria Sierra Libre, con lo que se demuestra que el proyecto no se ubica dentro de una región terrestre prioritaria y por tanto no se ve limita por la aplicación de políticas que rigen o limiten el desarrollo del proyecto.....

IV.3.6. Uso de Suelo y Vegetación.

En cuanto al uso de suelo y vegetación en el área del sistema ambiental definido para el proyecto, encontramos que según la información de INEGI (carta de USyV escala 1:250000 serie VI) el área está dominada por usos de suelo de Mezquital xerófilo (MKX), Pastizal inducido (PI), Agricultura de riego (RAS), Vegetación secundaria con Mezquital (VSA/MKX), Pastizal cultivado (PC), Pastizal Inducido (PI), Matorral sarcocaula (MSC), Matorral subtropical (MST), Vegetación Secundaria (VS), Cuerpos de Agua y áreas sin Vegetación Aparente (ASV). El área donde se localiza el Desarrollo Habitacional se proyecta en la provincia florística Planicie Costera del Noroeste, la cual se encuentra inmersa en el Reino Neotropical en la Región Xerófitica Mexicana de acuerdo con Rzedowsky (2006), siendo común denominador en dicha región los climas áridos y semiáridos."

VII. Que el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, manifiestan dentro del estudio técnico justificativo un análisis de la riqueza, abundancia y diversidad florística en el polígono del proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria" :

"VEGETACIÓN DE MEZQUITAL XERÓFILO

Riqueza específica

En la comunidad forestal de Mezquital Xerófilo, considerando sus tres estratos (arbóreo, arbustivo y cactácea) se registraron un total de 9 especies agrupadas en 4 familias botánicas, siendo la más representativa la familia Fabaceae con 4 especies, siguiendo en orden la familia Cactaceae con 3 especies cada una. El resto de las familias tienen 1 especie. Ahora bien, la riqueza específica por tipo de vegetación, se observa que es homogéneo en los tres estratos, al localizar 3 especies en cada uno. Las especies localizadas son de amplia distribución en la cuenca hidrológica forestal, asimismo, se recuerda que solo se retiraron los organismos que se localizan en las vialidades y áreas comunes.

Valor de importancia relativo (VIR)

Para este indicador de diversidad, los resultados muestran que las especies con mayor importancia en el ecosistema de Mezquital Xerófilo respecto al estrato superior son *Olneya tesota* y *Prosopis juliflora*; siendo por otra parte, la que presenta menor valor de importancia la especie de *Parkinsonia microphyllia*, como se puede apreciar en la siguiente tabla. Las especies con mayor número de individuos son la *Encelia farinosa*, que es representativa de áreas que han sufrido impacto ambiental, al ser una especie invasora de terrenos desprovistos de vegetación. Otra especie con amplia presencia es el *Caesalpinia pumila* y el *Olneya tesota*. Asimismo, como se puede observar, se presenta un 54.55% de la superficie con suelo desnudo, lo que se refleja en la distribución espaciada de los individuos localizados en el sitio.

Índice de Shannon-Wiener

Respecto al Índice de Diversidad de Shannon-Wiener (H'), para esta comunidad forestal del área del proyecto, este se muestra a continuación para los tres estratos considerados en el análisis.

ARBÓREO	NOMBRE CIENTÍFICO	No. DE INDIVIDUOS	p_i	$\ln p_i$	$p_i \ln p_i$
Palo Fierro	<i>Olneya tesota</i>	50	0.568	-0.565	-0.321



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

Mezquite	<i>Prosopis juliflora</i>	28	0.318	-1.145	-0.364
Palo Verde	<i>Parkinsonia microphylla</i>	10	0.114	-2.175	-0.247
		88			-0.933
		Diversidad Shannon-Wiener (H')		0.933	
		H'max		4.447	
		Equitatividad Pielou (J')		0.208	

ARBUSTIVO	NOMBRE CIENTÍFICO	No. DE INDIVIDUOS	pi	Ln pi	pi*ln pi
Rama Blanca	<i>Encelia farinosa</i>	54	0.587	-0.533	-0.313
Sangrengado	<i>Jatropha cardiophylla</i>	10	0.357	-1.030	-0.368
Piojito	<i>Caesalpinia pumila</i>	28	0.304	-1.190	-0.362
		92			-0.933
		Diversidad Shannon-Wiener (H')		1.043	
		H'max		4.522	
		Equitatividad Pielou (J')		0.231	

CACTAREAS	NOMBRE CIENTÍFICO	No. DE INDIVIDUOS	pi	Ln pi	pi*ln pi
Pitahaya	<i>Stenocereus thurber</i>	3	0.136	-1.992	-0.272
Sibiri	<i>Opuntia fulgida</i>	12	1.714	-0.539	-0.924
Cina Barbona	<i>Pachycereus schottii</i>	7	0.318	-1.145	-0.364
		22			0.288
		Diversidad Shannon-Wiener (H')		0.288	
		H'max		3.091	
		Equitatividad Pielou (J')		0.093	

De acuerdo a los resultados se concluye que el estrato de cactáceas presenta el valor de la más baja diversidad de especies de flora presentes en la zona del proyecto, lo cual no necesariamente es reflejo de las condiciones ecológicas de la región, sino que puede considerarse como un indicador de las características propias de este tipo de vegetación, donde hay marcada predominancia de una especie y poca variabilidad de las mismas. Esto se refleja también en los valores bajos del indicador de equitatividad para los tres estratos, el cual representa que las abundancias de las especies son poco equitativas, es decir, hay dominancia de unas sobre otras.

Así también, se observa que para este tipo de vegetación, el estrato arbóreo y de cactáceas, presentan el valor menor de diversidad florística, pero que en el caso del estrato arbóreo se cuenta con la principal abundancia de organismos localizados dentro del proyecto. El estrato arbustivo presenta una diversidad alta, aun cuando se encuentra una abundancia baja. Los valores son congruentes con el número de especies registradas para cada estrato, y con la estructura fisonómica de la vegetación de Mezquital Xerófilo.

Si comparamos los valores de la determinación de los valores de riqueza en el área de la cuenca hidrológica y el



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

proyecto, encontramos que los valores encontrados a nivel cuenca, es más alto en equidad, lo cual equivale a una distribución más homogénea en la zona de la cuenca. Aun y cuando el índice de biodiversidad y riqueza es mayor a nivel proyecto, las especies que no se localizaron en los muestreos a nivel cuenca y sí en el proyecto; lo que se debió a que en el área del proyecto se realizaron un mayor número de muestreos, sin embargo, en los recorridos realizados en la zona, se observó la presencia de las especies que se encuentran en el área del proyecto. Con lo que podemos inferir, que al momento de ejecutarse el cambio de uso de suelo, las especies del área del proyecto, quedaran representadas dentro de la cuenca, lo que no afectara la biodiversidad a nivel cuenca.

IV.3.1.2. Especies de flora con estatus según la NOM-059-SEMARNAT-2010

De las especies de flora registradas en los sitios de muestreo levantados en un ecosistema de Mezquital Xerófilo en el área del proyecto, se reporta una especie con estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, siendo esta: 1) *Olneya tesota* (palo fierro) con categoría de Protección Especial registrada en el estrato arbórea..."

VIII. Que en cuanto al diagnóstico ambiental manifestado por el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ Y LA C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS sobre el área de estudio se tiene lo siguiente:

"...b) Síntesis del inventario ambiental.

De acuerdo a la información recopilada en centros de investigación y académicos, así como de instituciones de los tres niveles de gobierno y una prospección en los alrededores y en el área de estudio se manifiesta que el sitio a ser modificado no representa un riesgo para la flora y fauna existente en el sitio propuesto. Se toma como criterio cualitativo principalmente a la ubicación del área dado que se localiza en una zona ya impactada por diversas actividades realizadas por los habitantes o los visitantes que llegan a la zona.

El proyecto esta comunicado por la vía terrestre con la capital del estado de Sonora, la ciudad de Hermosillo por medio de la carretera Internacional Hermosillo - Nogales que a su vez entronca con la carretera a la comunidad La Victoria, lo cual permite una rápida comunicación con la ciudad de Hermosillo y de ahí al resto de las ciudades del Estado.

En cuanto a los servicios básicos, la promovente realizara la introducción de servicios a pie de calle para que los propietarios que en el caso del sistema de agua y drenaje será por parte de la promovente; de igual forma el servicio de recolección se contratara el sistema de recolección de residuos por parte de una empresa especializada.

Asimismo se contara con personal que mantenga limpio las áreas comunes del proyecto, para evitar la dispersión de los residuos al exterior del mismo, hasta que se haga entrega del desarrollo habitacional al municipio. De igual forma, se contara con servicio de vigilancia particular.

....Por lo antes indicado, se considera que la ejecución del proyecto, no pone en riesgo las condiciones ambientales a nivel local, como regional. Asimismo, es una nueva alternativa para detonar el desarrollo habitacional tipo campestre en la zona, donde cada propietario compra el lote y se encarga de la construcción de la vivienda o comercio, de acuerdo con el lote adquirido...."

IX. Que en en la manifestación de impacto ambiental se presenta en su Capítulo V, referente a la Identificación, Descripción y evaluación de los Impactos Ambiental que:

"Lista indicativa de indicadores de impactos.

A continuación se presenta una lista dividida en las tres etapas del proyecto, en la cual se señalan las acciones que acarrearán impacto, además se detalla sobre qué elementos estará impactando dicha actividad:

ACTIVIDAD GENERADORA DE IMPACTOS	ELEMENTOS IMPACTADOS
----------------------------------	----------------------



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

PREPARACIÓN DEL SITIO	
DESMONTE-DESHIERBE	FLORA, FAUNA, SUELO, PAISAJE Y ECONOMÍA
DESPALME, CORTE Y EXCAVACIÓN	SUELO-RELIEVE, AIRE, PAISAJE Y ECONOMÍA
NIVELACIÓN Y RELLENO	TOPOGRAFÍA Y PAISAJE
CAMINOS PROVISIONALES	SUELO, FLORA Y FAUNA
USO DE MAQUINARIA	FAUNA, AIRE Y PAISAJE
OBRAS PROVISIONALES	SUELO Y PAISAJE
CONSTRUCCIÓN	
CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA DE CONCRETO	SUELO, PAISAJE Y ECONOMÍA
INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS (AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL)	SUELO, PAISAJE Y ECONOMÍA
PLATAFORMAS DE LAS VIALIDADES Y PLANTA DE TRATAMIENTO	SUELO, PAISAJE Y ECONOMÍA
CORTES Y RELLENOS DE CALLES	SUELO, PAISAJE Y ECONOMÍA
CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO	SUELO, PAISAJE Y ECONOMÍA
UTILIZACIÓN DE MAQUINARIA	AIRE Y FAUNA
ACTIVIDAD LABORAL	GENERACIÓN DE RESIDUOS Y ECONOMÍA
	FLORA, FAUNA, PAISAJE Y SUELO
OPERACIÓN	
OPERACIÓN DEL DESARROLLO	MANO DE OBRA, POBLACIÓN, GENERACIÓN DE RESIDUOS Y ÁREAS VERDES.

V.1.3. Identificación y descripción de impactos

Etapa de preparación del terreno

La etapa de preparación del terreno comprende las actividades de despalme y limpieza, nivelación y compactación subrasante, y la realización de obras provisionales.

✓ Despалme y limpieza

Al llevar a cabo la actividad de despалme y limpieza se dará un impacto adverso significativo sobre la cobertura y diversidad de la flora, las cuales serán retiradas del sitio; la eliminación de la vegetación guarda estrecha relación con la diversidad y hábitat de la fauna silvestre que en el sitio puede tratarse de pequeños roedores, liebres y aves, los cuales presumiblemente están presentes en poca cantidad, por lo que el efecto será adverso pero no significativo, puesto que sólo se presentará en el predio mismo. La estructura y profundidad efectiva del suelo también recibirá un impacto adverso sin importancia, puesto que la parte superficial del suelo, aproximadamente 20 cm, se retirará del sitio, pero la actividad se limitará al área de estudio y se realizará sólo en una ocasión. Al retirar ésta capa de suelo se presentará un efecto benéfico aunque no significativo sobre la permeabilidad del suelo en dicho sitio. Los niveles de ruido se verán afectadas de manera adversa en forma moderada puesto que aunque se darán sólo temporalmente, se escucharán en los alrededores del sitio, y lo producirán los camiones que transportarán el material hacia fuera del predio. La misma situación se presentará con respecto a la calidad del aire, pues las partículas de polvo que se generen saldrán hacia fuera del predio. La temperatura presenta un



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

impacto adverso significativo, toda vez que aumentará por la eliminación de la cobertura vegetal en gran parte del sitio, el cual se verá reflejado en la zona en poco medida.

El uso potencial del suelo, se tiene que es un suelo con especies de aprovechamiento forestal, sin embargo en el sitio se realiza una actividad ganadera a baja escala al tener ganado vacuno que se dispersa en el área para alimentarse, por lo que se presentara un impacto benéfico una vez que se cuente con todas las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo el proyecto, toda vez que se le dará un uso que se beneficiara a un mayor número de personas y económicamente, se tendrá un mayor beneficio a nivel de la empresa y la región con la compra de insumos y la contratación de personal. Con el proyecto se beneficiaran las personas de la región ya que podrán obtener una opción de adquirir un lote habitacional, así como el comercio local para la compra de materias primas para la pavimentación, compra de equipo de la planta de tratamiento y la introducción de servicios.

✓ Nivelación y compactación subrasante.

Durante esta actividad el suelo va a ser primeramente rastreado y posteriormente compactado adicionándole agua. Al realizar ésta actividad la estructura y la permeabilidad del suelo recibirán un impacto adverso no significativo, puesto que el suelo del terreno será primeramente rastreado para después ser reacomodado y compactado, es por eso que el impacto se considera no significativo, porque sólo se limita al sitio mismo en estudio y sin trascendencia hacia fuera del predio.

Para realizar la compactación del suelo se adiciona agua que si bien es cierto no se requiere en grandes cantidades, ésta agua se utilizará de manera temporal y se obtendrá en las diferentes fuentes de la localidad, es por estas razones que se considera que el impacto que aquí se presenta sobre el consumo de agua es adverso moderadamente significativo. Durante esta etapa el efecto que se da sobre la calidad del aire y sobre el ruido es el mismo que se presenta durante la etapa de despalme y limpieza, puesto que los trabajos se realizan utilizando maquinaria muy similar. El efecto sobre los factores socioeconómicos como los niveles de empleo y el comercio, flujo de capital, congestión del tráfico, calidad de vida, riesgos, demanda de servicios, salud e higiene, se presentarán en la misma forma que en la etapa de preparación del terreno, pues al realizar las actividades de ésta etapa se utilizan prácticamente los mismos operadores de maquinarias, las maquinarias son muy similares y las condiciones en el sitio y fuera de él se repiten.

✓ Obras provisionales.

La instalación de obras provisionales como bodegas, servicios, sanitarios, etc. tendrán un efecto adverso aunque poco significativo sobre el gasto de agua que se utilizará principalmente en el funcionamiento y limpieza de los sanitarios que se colocarán de manera temporal en el predio. Para realizar la construcción, se considera que el ruido que se produce será mínimo y limitado al sitio del proyecto, por lo que el efecto será adverso y no significativo. El nivel de empleo recibirá un beneficio pero poco importante, pues sólo se dará para los obreros que realizarán la instalación de sanitarios y contratación de maquinaria y para el velador que se hará cargo del cuidado de las instalaciones.

El comercio y el flujo de capital recibirán un impacto positivo moderado, pues se requerirá comprar en la localidad los materiales necesarios para dichas obras. La calidad de vida se impactará de la misma forma que en las etapas anteriores. La demanda de servicios recibirá un impacto positivo no significativo, ya que sólo se limitará a las instalaciones temporales y dentro del mismo predio. El mismo impacto se producirá sobre la salud e higiene, puesto que se contará con un lugar adecuado para que los trabajadores realicen sus necesidades fisiológicas y con un sitio para que puedan lavarse las manos antes de ingerir sus alimentos. Asimismo el uso de sitios autorizados para la disposición de los residuos.

....

V.2. Conclusiones

La ejecución del proyecto, permitirá brindar a la comunidad un servicio que beneficie la calidad de vida de los futuros compradores de los lotes, quienes contarán con el acceso a los servicios básicos y áreas comunes; siendo una nueva oferta en el mercado, para que en un futuro construyan sus viviendas.

Ambientalmente, el contar con el acceso a pie de calle con los servicios básicos para que los futuros compradores los introduzcan a sus viviendas, permitirá garantizar una buena calidad de vida a los habitantes y ambientalmente, que no se presenten infiltraciones de las aguas residuales al manto freático, así como las emisiones a la atmósfera por vialidades de tierra se evitaban al contar con pavimento tipo concreto permeable que permitirá la infiltra-



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

ción del agua pluvial y evítara la emisión de polvo por el tráfico de los vehículos. El conducir las aguas residuales a la planta de tratamiento, permitirá eliminar el problema de las aguas residuales, permitiendo obtener una reserva de agua que puede ser empleada para un uso alternativo, cumpliendo con la normatividad que le aplique, en base al destino que se le asigne, el cual se considera que puede ser el de riego de áreas verdes. De igual forma, los lodos, podrán ser empleados como abono orgánico.

La estricta supervisión tanto en la ejecución de las actividades del cambio de uso de suelo, como en la construcción de las vialidades y la planta de tratamiento, garantizara su operatividad de manera eficiente. Asimismo, la aplicación de las medidas de mitigación antes y posteriores a la ejecución del cambio de uso de suelo, donde se garantice el rescate y reubicación de la flora y fauna del sitio, así como el respeto de las áreas autorizadas, para no afectar más vegetación, son garantía de que los impactos ambientales a presentarse por la ejecución del proyecto sean de manera localizada y mitigables. Por lo antes indicado, al no afectarse de manera significativa los factores ambientales de la zona, y al proyectarse la aplicación de medidas de mitigación que reduzcan o eliminen los efectos de estos impactos, hace factible la ejecución del proyecto ambiental y socialmente.

El uso del suelo propuesto para el proyecto, se consideran congruentes con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, lo cual da certeza a ésta nueva opción en el mercado de desarrollo habitacional."

X. Que el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS presentan un dictamen de uso de suelo oficio no. CIDUE/ACR/03104/2022 emitido por H. Ayuntamiento de Hermosillo a través de la Coordinadora General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología con fecha 08 de junio del 2022, que dice lo siguiente:

"... De acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, el predio se encuentra en una zona con uso de suelo de Reserva Industrial Condicionada RIC y en base a lo establecido en el oficio No. IMPLAN/6231/2019 con fecha del 22 de febrero del 2019, de respuesta a solicitud de Cambio de Uso de Suelo, emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana, se delibera lo siguiente: sin embargo que por ubicarse el predio de interés sobre corredores urbanos tipo B y C por lo son compatibles el uso de suelo habitacional, comercial y de servicios, siempre y cuando cumpla con las condicionantes establecidas en dicho programa...."

XI. Que en cuanto a las medidas de mitigación de los impactos detectados en el capítulo V de la Manifestación de Impacto Ambiental, se proponen entre otras las siguientes medidas de mitigación desglosadas en las páginas VI-3 a la VI-8 destacándose medidas para aire y ruido, agua, suelo, fauna, flora entre otros rubros.

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

XIII. Que el sitio del proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria" no se encuentra dentro de algún área natural protegida decretada federal y/o estatal.

XIV. Que el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS presentan la identificación, descripción de los PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS..



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Heramosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

" Existe una clara presión ambiental que incide en el SA, derivado de actividades antrópicas alrededor de la microcuenca. En materia de crecimiento poblacional, los censos realizados, muestran un gran crecimiento de la población en el SA (102,400 habitantes en 1900 contra 1,312,500 habitantes en 2015).

En materia de biodiversidad, se muestran procesos de degradación naturales de los ecosistemas, debido principalmente a cambios en la precipitación, erosión de los suelos e incendios forestales que se han presentado en el sistema ambiental regional. Existe evidencia de actividades agropecuarias, industrial y habitacional en la zona del proyecto del sistema ambiental regional.

a) Escenario de ejecución de proyecto sin medidas de mitigación

De llegarse a ejecutar el proyecto sin las medidas de mitigación correspondientes, se tendría un escenario muy pobre a nivel ambiental en materia de:

- ⊗ *Residuos sólidos.- Se incrementaría la generación de residuos sólidos urbanos.*
- ⊗ *Disminución de captación de agua en la cuenca.- La construcción de las vialidades, causará una evidente disminución de la captación de agua pluvial en la cuenca debido al "Sello" sobre el suelo que constituyen el concreto, pero si consideramos que se manejara concreto permeable, lo que reducirá al mínimo el impacto a la recarga de agua a nivel local y cuenca. Asimismo, se contara con una planta de tratamiento, que permitirá el reúso de las aguas residuales generadas en el desarrollo habitacional, compensando la recarga y volumen de agua a emplear de los mantos acuíferos.*
- ⊗ *Disminución en la erosión.- Un impacto ambiental negativo, que es el "Sello" sobre el suelo por la pavimentación, disminuirá la pérdida de la capa edáfica, el concreto permeable intervendrá en los procesos bióticos que se dan en la porción orgánica del suelo.*
- ⊗ *Pérdida de la biodiversidad.- Se perderán especies de flora y fauna derivados de la remoción de la vegetación y pérdida de hábitat dentro del área de las vialidades, casa club y planta de tratamiento, permaneciendo la misma en los lotes. Lo que permitirá garantizar la permanencia de las especies de flora y fauna en la cuenca y región ambiental donde se ubicara el proyecto.*
- ⊗ *Se generaría un cambio en el microclima de la microcuenca y por ende, desertificación del sitio.*
- ⊗ *En general, la alteración del paisaje en la microcuenca afectará sinérgicamente con los elementos que conforman los procesos bióticos y abióticos que suceden en ella.*

b) Escenario de ejecución de proyecto con medidas de mitigación

En caso de autorizarse el proyecto, se plantea la ejecución de las siguientes medidas de mitigación:

- ⊗ *Aplicación de un programa de rescate y ahuyentamiento de fauna silvestre.- que permitirá conservar el material genético de los individuos que habitan el área del proyecto.*
- Aplicación de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre.- Para una superficie total a reforestar es de 58,021.14 m² (5.80 hectáreas), que corresponde al área de las áreas verdes y arroyo que permanecerá sin cambios.*
- ⊗ *Aplicación de programas de conservación de suelos.- Recuperando el suelo orgánico durante la construcción de la obra y aplicando obras mecánicas de conservación de suelo y agua como presas de piedra acomodada.*
- ⊗ *Aplicación de un programa de vigilancia ambiental.*
- ⊗ *La construcción y operación de una planta de tratamiento, que permitiría un correcto manejo de los efluentes de aguas residuales.*
- ⊗ *El uso del agua tratada para el riego de áreas verdes.*
- ⊗ *La contratación de una empresa especializada para la recolección de los residuos generados en la preparación y construcción del proyecto.*

Lo anterior demuestra que con la ejecución del proyecto generaría una ganancia ambiental en materia de biodiversidad, paisaje, conservación de suelo y agua en la microcuenca."

VII.2. PROGRAMA DE MONITOREO

a) El programa de monitoreo incluirá los siguientes puntos:



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

- ☑ Identificar las obligaciones ambientales aplicables al proyecto y determinar las acciones que habrá de realizar para dar cumplimiento a la normatividad ecológica.
- ☑ Jerarquizar las acciones en función la significancia del impacto que cause al ambiente, la salud pública o a bienes.
- ☑ Definir un presupuesto y los responsables de su ejecución, de conformidad con la disponibilidad de recursos humanos y financieros con que cuente la organización.
- ☑ Definir los medios para dar seguimiento y tener un control de las acciones para el cumplimiento ambiental a efecto de conocer la eficiencia y eficacia de cada una de las acciones que se implementen.

b) Selección de variables (se pueden seleccionar los componentes ambientales relevantes o críticos, identificados en el punto IV.2.3).

Las variables que se utilizarán para el monitoreo del proyecto, tendrán que ser indicadores que permitan verificar el cumplimiento de las disposiciones ambientales en el proyecto.

Los indicadores son importantes herramientas para la comunicación de información científica y técnica, así como de cumplimiento legal. De esta forma, pueden desempeñar una función activa para el mejoramiento del desempeño ambiental.

El desarrollo de herramientas fáciles de usar y el empleo de un marco conceptual común para el desarrollo de indicadores, facilitan no sólo la transformación de datos en información útil, sino también la elaboración de estrategias y la planificación. De esta forma, es posible reunir datos que permitan:

1. Realizar seguimiento y análisis de comportamiento del proyecto en el tiempo.
2. Detectar posibles mejoras.
3. Identificar oportunidades de mejora y reducción de costos

El establecimiento de indicadores que permitan determinar los resultados de manera medible, cuantificable y verificable. Desde este punto de vista, la generación de indicadores ambientales del proyecto brindará la información necesaria para:

- ✓ Establecer objetivos ambientales y económicos.
 - ✓ Evaluar el desempeño ambiental.
 - ✓ Comparar la evolución del proyecto, con relación a los temas: ambiente, productividad y eficiencia.
 - ✓ Cuantificar beneficios obtenidos.
 - ✓ Contar con información para la toma de decisiones o aquella requerida por la autoridad ambiental.
- Hay varios tipos de indicadores que se pueden desarrollar, los cuales deben estar directamente relacionados con las diferentes actividades que se realizan en la empresa.

Es necesario mencionar que estos deben ser complementarios, pues deben cubrir todos los aspectos que en cierto grado influyen no sólo en el desempeño ambiental, sino también en el desempeño económico, proporcionando información sobre como un aspecto ambiental está directamente relacionado con la eficiencia productiva. Lo anterior, con el objetivo de lograr la sostenibilidad no sólo del proyecto, sino de la gestión ambiental en la misma, contribuyendo además al cumplimiento de la regulación ambiental vigente y a su competitividad.

Indicadores de comportamiento ambientales

Estos indicadores se concentran en generar información sobre el consumo de los recursos como: materia prima, agua, energía, insumos, etc., así como en la cantidad de salidas en relación a la cantidad de producto. Por lo tanto, medir y registrar las entradas como las salidas en relación a la producción, demostrará tanto la eficiencia como permitirá trazar metas numéricas relacionadas con el desempeño ambiental de los procesos.

Indicadores de gestión ambiental



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

Estos indicadores reflejan las acciones realizadas por la empresa con el fin de mejorar el desempeño ambiental de manera que con este registro se evidencia los compromisos adquiridos por la misma, tanto a nivel de capacitación como a nivel operativo. Además, están dirigidos a conocer la situación de la empresa con respecto a las diferentes normativas ambientales, así como a definir el avance con respecto a las metas y objetivos ambientales que se han trazado para la empresa, de una forma cuantificable.

c) Unidades de medición.

Como resultado del seguimiento y control deberá presentar informes dirigidos a la Dirección General (esta se encargará de revisar y aprobar los informes, y en su caso forma poder ser enviados a las autoridades ambientales correspondientes), los informes que se deben presentar son los siguientes:

☞ Semestral, en el cual se presenta el consolidado de la gestión ambiental adelantada durante el período, identificando las debilidades y desviaciones del cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales, proponiendo alternativas de solución.

☞ Anual, en el cual se consolida la información sobre la gestión ambiental de la planta, se evalúa el cumplimiento global y se hace una relación de los pasivos ambientales, en caso de existir. Este informe se debe remitir a la autoridad ambiental en el periodo por esta requerido.

Los informes ambientales semestrales tienen por objeto realizar una evaluación detallada del desempeño ambiental de cada uno de los responsables y áreas participantes en el cumplimiento del desempeño ambiental, la cual permitirá analizar si la problemática prevista en el Programa de monitoreo se ajusta a la realidad o si por el contrario quedaron efectos ambientales sin identificar y por lo tanto, deberían realizarse ajustes a este con el fin de mitigar o compensar los efectos no previstos y prevenir los efectos similares en otros tramos de la obra.

d) Logística e infraestructura.

Se requerirá de inspecciones de campo, seguimiento y reportes que realizará el área responsable de protección ambiental.

Las actividades se realizarán a propuesta específica del área responsable de protección ambiental previa aprobación de las autoridades competentes.

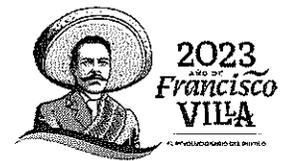
"...Conclusiones

Como una síntesis del análisis y conclusiones implícitos en la sección anterior, puede decirse que la mayoría de los impactos generados por el proyecto; son adversos no significativos. Los impactos adversos se presentan con mayor frecuencia en los factores ambientales y en menor grado en los factores socioeconómicos y resultan más altos en la etapa de construcción de las obras. Los impactos benéficos se presentan con mayor frecuencia en los factores socioeconómicos y resultan más frecuentes durante la etapa de operación del sistema lagunar de tratamiento de aguas residuales.

En este caso se tienen 169 interacciones posibles, lo que corresponde al 18.77% de la potencialidad de la matriz, la cual es de 900 interacciones. De éstas interacciones, 63 (37.28%) le corresponde a Adversas No Significativas; 26 (15.38%) a Benéfica moderadamente Significativa.

En cuanto a las etapas de desarrollo del proyecto, se observa que durante las actividades preliminares se identificaron que las actividades que mayores interacciones generaron, las correspondientes al desmonte, despalme y limpieza.

Las actividades de construcción es la etapa que mayores interacciones generaron, en las actividades de construcción e introducción de servicios. Por último en la etapa de operación del desarrollo habitacional es de menor interacciones al ser básicamente la operación de la planta de tratamiento y el mantenimiento de las instalaciones de las áreas comunes del desarrollo habitacional y casa club.



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

Dentro de la matriz de interacción se aprecia que los impactos adversos no significativos se desarrollan mayormente en los factores ambientales, y en menor relación en los elementos de seguridad e higiene y factores socioeconómicos. Por otra parte los impactos benéficos no significativos del proyecto se acentúan sobre los factores socioeconómicos y en menor proporción se encuentran los impactos benéficos poco significativos y significativos los cuales se desarrollan sobre los factores ambientales. El análisis anterior permite establecer que la mayoría de los impactos adversos esperados se concentrarán sobre los factores ambientales durante las diferentes etapas y los impactos benéficos esperados se concentrarán sobre los factores socioeconómicos; por otro lado, es posible observar que el porcentaje de la interacción entre el proyecto y el ambiente es más alto en la etapa de operación. En la descripción de los impactos identificados para cada etapa de desarrollo del proyecto y área ambiental receptora de los mismos, se consideran las acciones que serán necesarias realizar para operar y mantener en funcionamiento adecuado del proyecto.

En la tabla que a continuación se indica se presenta un resumen de los impactos ambientales que se esperan, se generen en la realización del proyecto, clasificando para cada uno de los factores y etapas, los impactos ambientales obtenidos de manera desagregada.

En conclusión tenemos que, el desarrollo del proyecto, tanto en el proceso de construcción como en su fase de operación, constituirá en buena parte una derrama económica que vendrá a incentivar la economía de la región, por la fuente de empleos, su impacto en la agricultura y el efecto subsecuente sobre las cadenas productivas.

En la evaluación integral realizada el proyecto resultó positivo y es que son de mayor peso los beneficios ambientales, económicos y sociales que se tendrán, en comparación con los efectos negativos que se prevé ocurran sobre el medio ambiente, puesto que representa una obra de carácter ecológico; además de que hay medidas de mitigación intrínsecas al mismo proyecto, como la reforestación del área perimetral de la planta, el manejo de residuos y la disposición de las aguas residuales planeadas para el interior de la planta.

Por el contrario si consideramos el escenario presente actualmente en el cual se carece de control en las descargas, en una población donde no se lleva a cabo el saneamiento de sus aguas residuales, donde no se tiene el servicio de drenaje, donde aún se practica el fecalismo al aire libre, y todas las consecuencias que estas prácticas ocasionan a la salud de sus pobladores. Podemos concluir que el escenario con el proyecto, definitivamente mejorará las condiciones de la población y será además un detonante para su desarrollo....."

XV. Que esta Oficina de Representación de SEMARNAT Sonora 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 por las obras o actividades del proyecto en la preparación del sitio, operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, considerando que las obras y actividades de competencia Federal para este proyecto se refiere al Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal del que se refiere el Artículo 5 inciso O), Fracción I Cambio de uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, que el proyecto "Desarrollo Habitacional Cañadas Residencial" es viable de desarrollarse en el área y sitio propuesto con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario, así como también el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS aplique correctamente las medidas de pre-



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

vención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y de 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.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los Artículos 8º, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28 fracción X, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º inciso O fracción II), 44, 45 fracción I, 48, 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Mayo del 2000; de los Artículos 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 de 2022; esta Oficina de Representación resuelve que el proyecto; esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora resuelve que el proyecto que el proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria", de referencia ES PROCEDENTE, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, debiendo sujetarse a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental al **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, respecto a lo manifestado sobre el proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria" que consiste en la construcción de un desarrollo habitacional con lotes campestres en un predio de **707,936.66 m² (70.79 hectáreas)** de esa superficie, se solicitan para el cambio de uso del suelo forestal de **292,938.77 m² (29.29 hectáreas)**, que pertenecen al tipo de vegetación Mezquital Xerófilo, dicho proyecto se ubica por el Bulevar Enrique Mazón López y Camino a La Victoria, al Poniente del Poblado La Victoria, Municipio de Hermosillo, Sonora.

La presente autorización en materia de impacto ambiental contempla las actividades de cambio de uso de suelo forestal de una superficie total de **29.29 hectáreas** que serán destinadas a urbanización del proyecto, el impacto será significativo, dada la eliminación de la vegetación que existe y el cambio de uso del suelo en esta superficie.

CUADRO CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL REYNA VICTORIA

V	Y	X
1	3,221,149.7066	509,496.9824
2	3,221,217.4700	509,356.7503
3	3,221,245.6626	509,278.5235
4	3,221,254.0237	509,246.2682
5	3,221,272.2571	509,013.5141
6	3,221,282.1073	508,887.7746
7	3,221,103.1628	508,769.8236
8	3,221,147.9119	508,659.7878
9	3,221,150.8178	508,652.3369
10	3,221,267.7026	508,650.9707
11	3,221,266.7531	508,550.9749



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

12	3,221,386.7452	508,549.5724
13	3,221,387.7002	508,650.1461
14	3,221,479.6880	508,648.4215
15	3,221,589.6500	508,646.3600
16	3,221,682.5707	508,644.6173
17	3,221,673.5393	508,943.5760
18	3,221,823.5821	508,945.7814
19	3,221,858.3938	508,947.2582
20	3,221,856.2400	509,076.4800
21	3,222,012.0300	509,081.0200
22	3,222,061.3163	509,092.3498
23	3,221,775.6726	509,883.7666
24	3,221,149.7066	509,496.9824
SUPERFICIE = 70-31-79.86 hectáreas		

-Es importante destacar que el desarrollo habitacional consiste en Lotes residenciales con servicios, la construcción de residencias estará a cargo de los propietarios individuales en los plazos y condiciones que a ellos convenga de conformidad con el plan maestro del desarrollo. Es decir, podrán construir de acuerdo a sus necesidades y en los plazos que a ellos convenga, siempre y cuando respeten las características técnicas y las superficies máximas de construcción estipulados dentro de cada lote.

Elementos que conforman el desarrollo habitacional Reyna Victoria:*

Área comercial

Área habitacional

Jardineras vecinales y áreas verdes

Caminos y vialidades

Instalación de planta tratadora de aguas negras y residuales (NO se considera proyecto asociado para el presente Desarrollo Habitacional Reyna Victoria, toda vez que se construirá e instalará a futuro, ver CONDICIONANTES 3 y 4).

Casa Club

Área de inundación

Obras civiles:*

Remoción de la vegetación (desmonte y despalme)

Mediciones topográficas

Rescate de especies

Desmonte selectivo

Remoción de árboles

Obras y actividades asociadas:*

Construcción de una caja para la descarga final del agua tratada par uso de riego de áreas verdes, misma que cumplirá con lo dispuesto en la NOM-003-SEMARNAT-1993 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, por lo que puede ser utilizada en riego de jardines y camellones, camellones en avenidas, entre otros.



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

* Desglosados en los CONSIDERANDOS III y IV del presente resolutivo.

Etapas de Abandono del Sitio.- La etapa de abandono del sitio no aplica en este caso ya que se trata del establecimiento de un desarrollo habitacional, el cual se incorporará a la mancha urbana de la ciudad de Hermosillo, Sonora. La infraestructura urbana instalada se mantendrá y renovará su uso con forme sea necesario, de acuerdo a las necesidades de la población renovando la vida útil de la misma de forma permanente.

SEGUNDO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental tendrá una **VIGENCIA** para todas las etapas, que es cuando se realizará la actividad considerando de competencia federal y que ampara esta autorización por **05 AÑOS** para realizar el cambio de uso de suelo en las **29.29 has** que cuentan con vegetación forestal y serán destinadas a urbanización del proyecto denominado **"Desarrollo Habitacional Reyna Victoria"**, 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 el **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS** lo solicite por escrito a esta Oficina de Representación SEMARNAT Sonora, durante los 30 días hábiles previos a la fecha de su vencimiento.

TERCERO. - El **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, deben de presentar a esta Oficina de Representación, 15 días antes de dar inicio a las actividades del desmonte de vegetación forestal, un programa de rescate en el que se incluya nombre de la especie, número, sitio de traslocación, técnicas para eficientar la supervivencia y de seguimiento en caso de estar presentes las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que al momento de ejecución del proyecto fueran identificadas y de cactáceas que hubieren en el sitio, así como de las acciones a efectuar para promover el escape de la fauna hacia los sitios aledaños, en su caso del rescate de aquellas especies que por sus características no les permita el escape. Del resultado del programa se debe presentar el reporte 30 días después de concluida la etapa de preparación del sitio, siendo esta la que implica las actividades de cambio de uso del suelo de áreas forestales de competencia federal.

Deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su Artículo 51.- La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas.

Se considerará que pueden producirse daños graves a los ecosistemas, cuando:

II. En los lugares en los que se pretenda realizar 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; por lo que deberá presentar a esta Secretaría antes de dar inicio a las obras de desmonte o cambio de uso de suelo de terreno forestal evidencia de que está cubierta una Fianza o Seguro con respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la presente, considerando que se reporta especies de vegetación en estatus de protección dentro del área propuesta de cambio de uso de suelo listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, Palo Fierro *Olneya tesota* con estatus de protección.

CUARTO.- El **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS** quedan sujetos a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

que esta Oficina de Representación determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al Ambiente.

QUINTO.- El C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, deben hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación en Sonora de SEMARNAT, de manera precisa, cualquier modificación o ampliación del proyecto en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como cumplir con los requisitos del trámite de Homoclave SEMARNAT-04-008 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria. Queda estrictamente prohibido desarrollar las actividades de preparación destinadas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO.- De conformidad con el Artículo 35 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 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 el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

CONDICIONANTES:

El C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS deben:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control y mitigación propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto y citadas en su Capítulo VI, por el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, en el desarrollo del proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria" así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, son responsables de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.
2. Para el caso de la construcción, instalación y operación de la Planta Tratadora de Aguas Residuales deberá solicitar previamente anuencia en materia de impacto ambiental ante esta Secretaría para establecer lo conducente de acuerdo a la normatividad vigente.
3. Para las descargas de aguas residuales en las distintas etapas del proyecto "Desarrollo Habitacional Reyna Victoria", el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, según manifiesta, gestionarán ante los servicios públicos municipales por lo que queda prohibido las descargas de aguas residuales al suelo .
4. Implementar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, según lo propuesto en el cual tenga como objetivos, el seguimiento y control de los impactos puntuales, sinérgicos, residuales y aquellos que no hayan sido considerados en la presente y en la manifestación de impacto ambiental.



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

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 Oficina de Representación de SEMARNAT Sonora.

7. El **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, son responsables de los residuos peligrosos que se generen durante la realización del mantenimiento de la maquinaria y equipo utilizados. Por lo que, debe manejar los residuos peligrosos de acuerdo a las condiciones previstas en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos y sus Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

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

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

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

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

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

Queda prohibido al **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**:



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

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

El C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS deben:

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

15. Contar con un control de accesos al sitio para evitar la invasión de zonas no alteradas, por maquinaria y vehículos de carga y auto transporte, que por el desarrollo de las actividades propias del proyecto, puedan ocasionar una afectación al entorno natural o terrenos

SÉPTIMO.- El C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, deben implementar un Programa de Vigilancia Ambiental, en el que se incluya el cumplimiento de aquellas condicionantes que así lo ameriten y de las acciones que desarrolle tendientes a la prevención y control de la contaminación del suelo, agua, aire y ruido, el Programa de Vigilancia Ambiental, debe desarrollarse y presentarse como reporte al concluir la etapa de preparación y construcción y de manera anual ante esta Secretaría (Delegación de PROFEPA y con copia del acuse de recibo, presentarse en la Delegación de SEMARNAT en Sonora), así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera..

OCTAVO.- El C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, deben elaborar y presentar en original a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, la información sobre el cumplimiento de los Términos y condicionantes que así lo ameriten en forma anual, con excepción de las condicionantes en las que de manera expresa se indique otra calendarización. Los informes podrán complementarse con anexos fotográficos y/o vídeo, y enviar copia del documento y del acuse de recibo correspondiente a esta Oficina de Representación en Sonora de SEMARNAT en el estado de Sonora, hasta la conclusión del proyecto.

NOVENO .- La presente resolución a favor del C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, es personal, en caso transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, deben notificarlo por escrito a esta autoridad.

La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que el interesado en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y la C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS, para la realización del proyecto en materia de impacto ambiental.



Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- El **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, son los únicos responsables de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la presente resolución y en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada.

Por lo tanto, el **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, son la única entidad 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 el cambio de uso del suelo de área forestal del proyecto. Por tal motivo, debe vigilar que las compañías o el personal que se contrate, acaten los Términos a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las obras, ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el Equilibrio Ecológico, se someterán a lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO.- El **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS** deben mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la manifestación de impacto ambiental, de los planos del proyecto, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuras obras dentro del predio o en terrenos aledaños al mismo, el **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, deben hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0239/11/22
26SO2022UD088

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0263/2023

Hermosillo, Sonora a 03 de julio del 2023.

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.

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

El incumplimiento a los Términos fijados en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y otros instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la ejecución de este tipo de proyecto, así como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada o la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga al **C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ** y la **C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS**, las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO SEXTO.- Notifíquese la presente resolución al interesado por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



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

C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 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, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

C.c.p. Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio

JMVL/DMVL/EFPS/2023

C. BENJAMÍN GUALTERIO AGUILAR GUTIÉRREZ y C. YOLANDA DEL CARMEN SOTO CUBILLAS
"Desarrollo Habitacional Reyna Victoria"

Página 29 de 29