



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.

C. Luis Felipe Camou León.
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 solicita a esta Secretaría la autorización para la Construcción, Operación y Mantenimiento del proyecto denominado **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"**, el cual pretende la construcción de 369 lotes habitacionales, vialidades, servicios de agua, drenaje, electricidad, área jardinada, pasillos de servicio, paso pluvial y arroyo y, área de donación con áreas verdes; los lotes habitacionales están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, ocupará una superficie de 221,730.979 m²; no requiere la apertura de caminos de acceso ni calles de comunicación, el área se encuentra urbanizada con los servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje. El sitio del proyecto se localiza dentro del municipio de Hermosillo, estado de Sonora, siendo promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**

RESULTANDO:

I Que el 28 de junio del 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Sonora, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular, no incluye riesgo, para desarrollar el proyecto **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"** promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**

II Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"** en la Gaceta Ecológica año XXI, DGIRA/0029/23 publicado el 29 de junio de 2023, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así mismo de acuerdo al Art. 41 del reglamento en mención se publicó el día 03 de julio del 2023 en el periódico Expreso 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



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. Que se presenta escritura pública mediante la cual se constituye la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** No. 18,987 Vol. 307 de fecha 20 de octubre de 2015, de la cual da fe el Lic. Ivan Flores Salazar titular de la Notaria Pública No. 53 de la demarcación notarial en Hermosillo, Estado de Sonora, designándose al C. Luis Felipe Camou León en su representación legal y con las facultades para realizar el presente trámite.

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

III. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** del proyecto "**Fraccionamiento Residencial Playas de Kino**", se tiene lo siguiente:

"II.1.1 Naturaleza del proyecto

El proyecto "**Fraccionamiento Residencial Playas de Kino**" será construido al norponiente de Kino Nuevo, en la localidad turística de Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, colindante al Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates y próximo a Instalaciones del Centro de Reproducción de Especies Marinas del Gobierno del Estado de Sonora (CREMES), ubicado con vista al Golfo de California, por lo tanto, se considera en una zona turística, apta para la ejecución del proyecto.

Para la ejecución del proyecto no se considera llevar a cabo desmonte de vegetación de terrenos forestales, ya que el sitio carece de vegetación nativa que se constituya como terreno forestal y no hay hábitat para albergar fauna silvestre (ANEXO 1-Dictamen SEMARNAT relativo a uso del suelo y, 4).

Por otra parte, la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, determina que los predios que conforman al proyecto se encuentran en una zona con uso de suelo de Turismo Tradicional TT, los cuales son áreas urbanizables, de acuerdo al Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora emitiendo Licencias de Uso de Suelo para los predios (Oficio No. CIDUE/MACF/01551/2016 de fecha 18 de Noviembre de 2016; Oficio No. CIDUE/JECA/07068/2020 de fecha 13 de Agosto de 2020; Oficio No. CIDUE/MACF/07852/2018 de fecha 23 de Marzo de 2018; Oficio No. CIDUE/JECA/010113/2021 de fecha 9 de Junio de 2021, ANEXO 5).

El proyecto "**Fraccionamiento Residencial Playas de Kino**", comprende 369 lotes habitacionales, vialidades, servicios de agua, drenaje, electricidad, área jardinada, pasillos de servicio, paso pluvial y arroyo y, área de donación con áreas verdes; los lotes habitacionales están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, en cada lote se construirá una casa diferente de acuerdo al gusto del comprador.

Cada casa consistirá en sala, comedor, cocina, cuarto de servicio, área de lavandería, un estudio, dos baños y un medio baño, 3 recámaras, terrazas, alberca, áreas verdes y estacionamiento.

El proyecto se desarrollará en una superficie de 221,730.979 m2 que amparan las escrituras de los predios.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

De acuerdo con el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", dentro de la superficie del terreno, se tendrá los siguientes usos del suelo:

USO DEL SUELO	LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE %
Densidad Baja 16 V/Ha			
Área total del polígono 221,730.98 m2			
ÁREA VENDIBLE			
LOTES HABITACIONALES	369	133,350.60	60.14%
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE		133,350.60	
VIALIDADES		75,854.63	34.21%
ARROYO		4,372.90	1.97%
PASO PLUVIAL		525.25	0.24%
ÁREA JARDINADA		3,049.51	1.38%
PASILLOS DE SERVICIO		292.01	0.13%
ÁREA DE DONACIÓN			
ÁREAS VERDES		4,286.09	1.93%
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO		0.00	0.00%
TOTAL DE ÁREA DE DONACIÓN		88,380.38	
SUPERFICIE TOTAL DE DESARROLLAR		221,730.98	100%

No se requiere de la apertura de caminos de acceso ni calles de comunicación, ya que estos existen colindantes al predio a través del Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates y el cual se encuentra urbanizado y cuenta con los servicios de agua potable proporcionado por el municipio y drenaje, así como con el servicio de energía eléctrica suministrada por la Comisión Federal de Electricidad; la zona donde se desarrollará el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino" se considera impactada por infraestructura de desarrollo inmobiliario turístico y servicios urbanos.

En cuanto a la zona de playa y mar, estos no serán afectados, ya que las obras se realizarán únicamente dentro del predio.

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", manifiesta la ubicación física y dimensiones del proyecto:

"II.1.2. Selección del sitio:

La selección del sitio para el presente proyecto se dio con base a los siguientes criterios:

- La presencia en la zona de influencia inmediata, de desarrollo inmobiliario turísticos habitacional e infraestructura de servicios urbanos a los cuales se conectará el proyecto.
- La existencia de un predio con vista al mar, lo cual es altamente apreciado por los turistas y potenciales compradores de lotes habitacionales.
- Al ser el sitio un área de topografía semiplana y pendientes ligeras, esto permite que se tenga poco movimiento de tierras.
- Ausencia de vegetación que se constituya como terreno forestal y lo que conlleva a la ausencia de fauna silvestre en el predio.
- Acceso directo al sitio a través de la carretera estatal No 100, que al entrar al poblado de Bahía de Kino cambia de nombre a Av. Mar de Cortés, la cual está pavimentada y lleva directamente al sitio del proyecto.
- La presencia de servicios urbanos como agua potable, energía eléctrica, recolección de residuos por prestadores de servicios, servicio telefónico, vialidad pavimentada, que hacen a la zona comunicada y a los impactos ambientales mínimos y controlables.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

- El contar con 4 Licencia de Uso de Suelo: Oficio No. CIDUE/MACF/01551/2016 de fecha 18 de Noviembre de 2016; Oficio No. CIDUE/JECA/07068/2020 de fecha 13 de Agosto de 2020; Oficio No. CIDUE/MACF/07852/2018 de fecha 23 de Marzo de 2018; Oficio No. CIDUE/JECA/010113/2021 de fecha 9 de Junio de 2021, para los predios que conforma al del proyecto, otorgadas por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, misma que determina que los predios se encuentran en una zona con uso de suelo de Turismo Tradicional TT, los cuales son áreas urbanizables, de acuerdo a lo establecido en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en su artículo 93, así como lo asentado en Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora (ANEXO 5).
- El contar con factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), lo cual queda asentado en el Oficio No. PL-2708/2017, de fecha 24 de agosto de 2017 (ANEXO 5).
- El contar con factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado para el proyecto por AGUA DE HERMOSILLO, mediante los Oficios: Oficio No.DIO-1054/2022 Folio No. 000259/2022 de fecha 9 de agosto de 2022; Oficio No.DIO-0698/2022 Folio No. 000251/2022 de fecha 24 de mayo de 2022. (ANEXO 5).

II.1.3 Ubicación física del proyecto y planos de localización

En el ANEXO 6 se presenta el plano topográfico (curvas de nivel) y plano de poligonal con coordenadas UTM WGS84, del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino".

Las colindancias del sitio del proyecto son las siguientes:

RUMBO	COLINDANTE
Norte	Por el lado noroeste con instalaciones del Centro de Reproducción de Especies Marinas del Gobierno del Estado de Sonora (CREMES); en el norte con propiedad particular con matorral sarcocaul.
Sur	Con el Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates.
Este	Con propiedad particular con matorral sarcocaul.
Oeste	Con Zona Federal Marítimo Terrestre

II.1.6 Uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias.

El uso de suelo en la zona y sitio del proyecto se considera de Turismo Tradicional TT, de acuerdo al Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora y el INEGI señala que es zona para asentamientos humanos, existiendo colindante al sitio del proyecto por el lado sur el Desarrollo Inmobiliario Kino Bay Estates y la comunidad de Kino Nuevo.

Mapa Digital de México





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
LA REVOLUCIÓN DEL HOMBRE

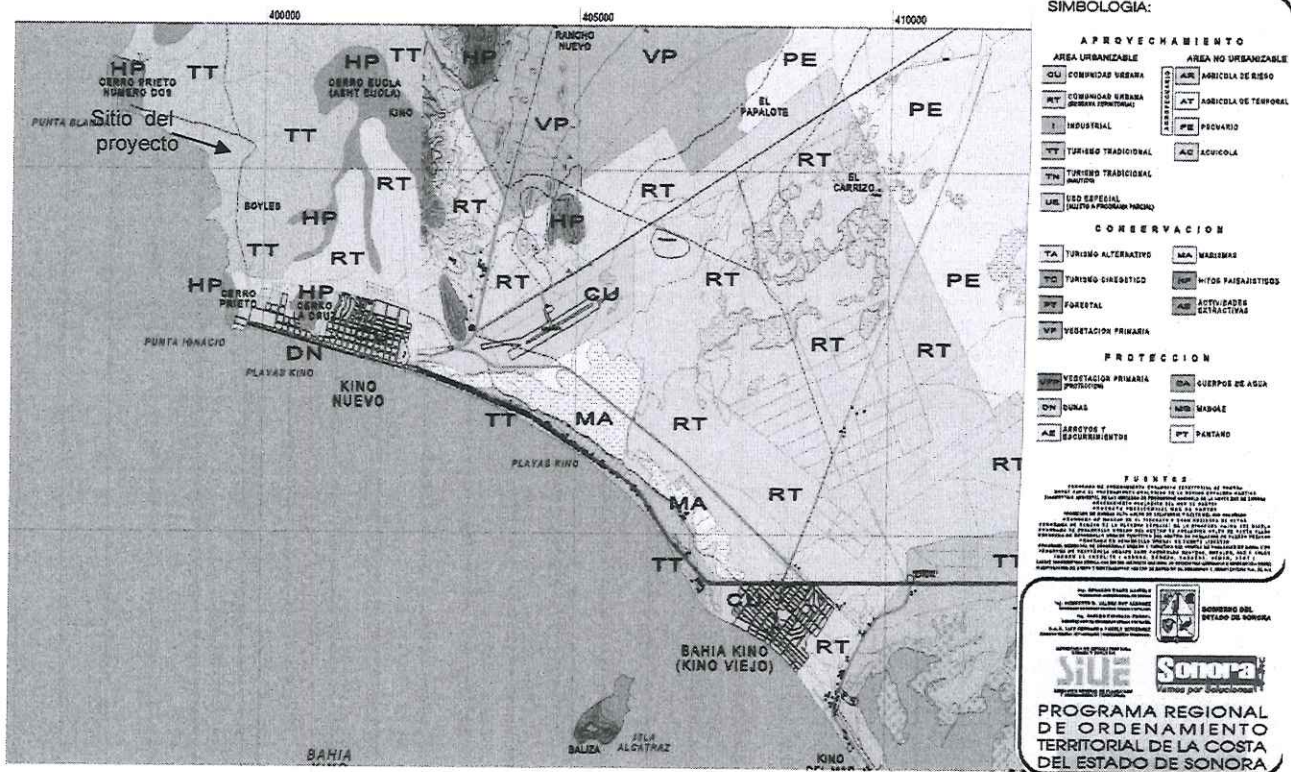
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Mapa de Uso del Suelo y ubicación del proyecto en "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino" en zona para Asentamientos humanos. INEGI



Plano SSTI de Uso del Suelo del Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora

El predio actualmente se encuentra desprovisto de vegetación forestal (ANEXO 4), ya que ha sido impactado por ser utilizado desde hace años por el turismo que visita la playas de Bahía de Kino internándose en este terreno y en los de los alrededores con vehículos todo terreno, ocasionando que los terrenos se fueran compactando limitando el establecimiento de vegetación y que la que hubo no se pudiera recuperar por la continua perturbación de los visitantes, aunado a la escasez de precipitaciones pluviales. Esta misma condición del terreno ha sido aprovechada en el terreno vecino (Kino Bay Estates) para desarrollo inmobiliario, como una opción de actividad productiva dentro del sector turismo y generadora de empleos para la población local y municipal. Por lo que aprovechando esta condición de ausencia de cobertura forestal en el predio y, que se encuentra colindante a vialidades de acceso, infraestructura de servicios urbanos y desarrollo inmobiliario y presencia de turismo en la zona, se contempla darle al suelo un uso de desarrollo inmobiliario habitacional-turístico.

Como cuerpo de agua se presentan las aguas del Golfo de California, hacia el lado Oeste del proyecto, las cuales son de uso recreativo y de navegación de pequeñas embarcaciones y en mar abierto se efectúa pesca comercial y deportiva.

En la colindancia Sur del proyecto se encuentran el Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates.

En la colindancia oeste se encuentra Zona Federal Marítimo Terrestre y aguas del Golfo de California.

Por la colindancia Este se encuentra caminos de terracería y zonas cerriles con matorral sarcocaula y algunos terrenos baldíos.



BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Por el lado de la colindancia Norte el uso del suelo es camino de acceso de terracería para los Laboratorio de Producción de Postlarvas de Camarón que se encuentran por el lado noroeste al sitio del proyecto y, de vegetación forestal con matorral sarcocaula que se extiende hacia el norte.

De acuerdo a lo anterior, la zona donde se ubica el proyecto cuenta con asentamientos humanos, desarrollo inmobiliario habitacional-turístico, infraestructura de servicios públicos urbanos, turismo y Laboratorio de Producción de Postlarvas de Camarón.

Dado que el sitio del proyecto NO presenta vegetación nativa que se constituya como terrenos forestales, no se requiere solicitar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, como se ha mencionado anteriormente.

II.1.7 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

Para acceder en forma terrestre al sitio del proyecto, se transita por la carretera Estatal No 100 Hermosillo-Bahía Kino, llegando a Bahía Kino y entrando a la zona de asentamientos humanos, la carretera se le denomina Av. Mar de Cortez, se continua por esta hasta el final llegando al Desarrollo Kino Bay Estates, se ingresa a éste y en su parte final se da acceso al sitio del proyecto, al estar colindante.

Por lo anterior, no se requiere realizar la construcción de caminos de acceso para llegar al sitio del proyecto.

La zona donde se ubica el proyecto se considera urbana y cuenta con los servicios públicos básicos: electricidad suministrada por CFE, suministro de agua potable y alcantarillado en algunas zonas, además existe servicio telefónico, internet, así como comunicación celular, señal de televisión vía satélite.

Por otro lado, en la zona se cuenta con el servicio de recolección de residuos domésticos por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, así como servicio privado de recolección de residuos domésticos.

Se contará con un área de apoyo de 225 m², la cual será destinada temporalmente para concentrar los residuos sólidos generados por la construcción del proyecto, así como los sobrantes de materiales de construcción, retirándolos del sitio a la brevedad posible.

También se contará con un almacén temporal de materiales y comedor provisional que serán de madera y lámina de cartón en el predio en las etapas de preparación del sitio y construcción.

Durante las diferentes etapas de ejecución del proyecto se instalarán sanitarios portátiles ubicados en el frente de trabajo y requiriendo los servicios de la empresa que las rente para que les dé el servicio de mantenimiento y retire los desechos.

Respecto al retiro de los residuos de la construcción se solicitará a la autoridad municipal que indique el sitio a donde se puede trasladar éstos por parte del personal del proyecto.

Durante la preparación del sitio y construcción se almacenará agua en tambos de 200 litros, en tanto que para los colados de concreto, se contará con los servicios de una empresa que venda concreto premezclado listo para aplicar, llevándolo en un trompo sobre camión, para no realizar la mezcla in situ, en la forma tradicional; de esta forma empleando concreto precolado no se afectará el suelo.

Durante la operación del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", los residuos domésticos serán retirados por el Servicio de Recolección de Residuos del H. Ayuntamiento de Hermosillo o, mediante la contratación de una empresa privada dedicada a la recolección de residuos.

En la etapa de operación del proyecto la Comisión Federal de Electricidad (CFE), proporcionará el suministro de energía eléctrica (ANEXO 5).

En la etapa de operación se tendrá suministro de agua potable para el proyecto por la dependencia gubernamental Agua de Hermosillo (ANEXO 5).



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Dado que hasta el sitio del proyecto por el momento no llega el alcantarillado municipal, mismo que tiene contemplado llevarlo y proveerlo Agua de Hermosillo (ANEXO 5), se ha optado para el manejo de las aguas residuales domésticas de los Lotes habitacionales el uso de Biodigestor Autolimpiable Rotoplas y no de Fosas sépticas, ya que el Biodigestor tienen un desempeño mejor y, una planta de tratamiento de aguas residuales por ahora no es factible ya que el proyecto no sería ocupado de manera inmediata al 100%, para tener un volumen de aguas residuales para ser tratadas en una Planta.

Diseño constructivo y operativo del Biodigestor Autolimpiable Rotoplas

El Biodigestor Autolimpiable es un sistema para el saneamiento, ideal para viviendas que no cuentan con servicio de drenaje en red.

El sistema biodigestor es una cámara hermética que recibe las aguas residuales domésticas y realiza un tratamiento primario del agua, mediante un proceso de retención y degradación séptica anaerobia de la materia orgánica, favoreciendo el cuidado del medio ambiente y evitando la contaminación de mantos freáticos.

En zonas que cuentan con red de alcantarillado ayuda a que el drenaje se libere evitando su obstrucción y haciendo más rápido el tratamiento posterior del agua.

Es un producto desarrollado por Grupo Rotoplas que tiene como objetivo mejorar el tratamiento de las aguas residuales domésticas.

El sistema biodigestor Rotoplas es una innovación en el Tratamiento de Aguas Residuales.-

Es eficiente, su desempeño es superior al de una fosa séptica debido a que realiza un tratamiento primario de las aguas residuales (proceso anaerobio).

Es un sistema Autolimpiable, donde al abrir una llave se extraen los lodos residuales.

Sin costo de mantenimiento, no es necesario utilizar equipo especializado para el desazolve, eliminando así costos adicionales para el usuario, por lo que no requiere de equipo electromecánico como bomba o camión de desazolve. El mantenimiento se realiza al abrir la válvula de extracción de lodos.

Características:

- Sustituye, de manera más eficiente, los sistemas tradicionales como fosas sépticas de concreto y letrinas, las cuales son focos de contaminación al agrietarse las paredes y saturarse con sólidos.
- Posee un sistema único que permite extraer sólo los lodos o material digerido, haciéndolo higiénico, económico, sin malos olores ni contaminación. Su mantenimiento no requiere equipo electromecánico especializado para su limpieza.
- En el uso doméstico la capacidad requerida del biodigestor puede ir de 700 Lt para dar servicio a 5 usuarios y a una capacidad de 1300 Lt para hasta 10 usuarios o 3000 Lt para 25 usuarios.

El Biodigestor Autolimpiable está fabricado con plásticos de alta tecnología que aseguran una vida útil de más de 35 años.

Beneficios:

Autolimpiable, al abrir una válvula se elimina el lodo digerido del Biodigestor.

Minimiza la contaminación del medio ambiente.

Reduce el riesgo de enfermedades gastrointestinales.

Sustentable, cuida el medio ambiente al prevenir la contaminación de mantos freáticos (suelo y agua).

Es hermético e higiénico, construido de una sola pieza lo que evita fugas, olores y agrietamientos. Es ligero y fuerte, ofreciendo una alta resistencia a impactos y a la corrosión.

El Biodigestor Autolimpiable cumple con la NOM-006-CONAGUA-1997 "Fosas sépticas prefabricadas - especificaciones y métodos de prueba".

Instalador:

- Fácil y rápido de instalar.
- No se agrieta ni se fisura.
- Garantía de 5 años.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

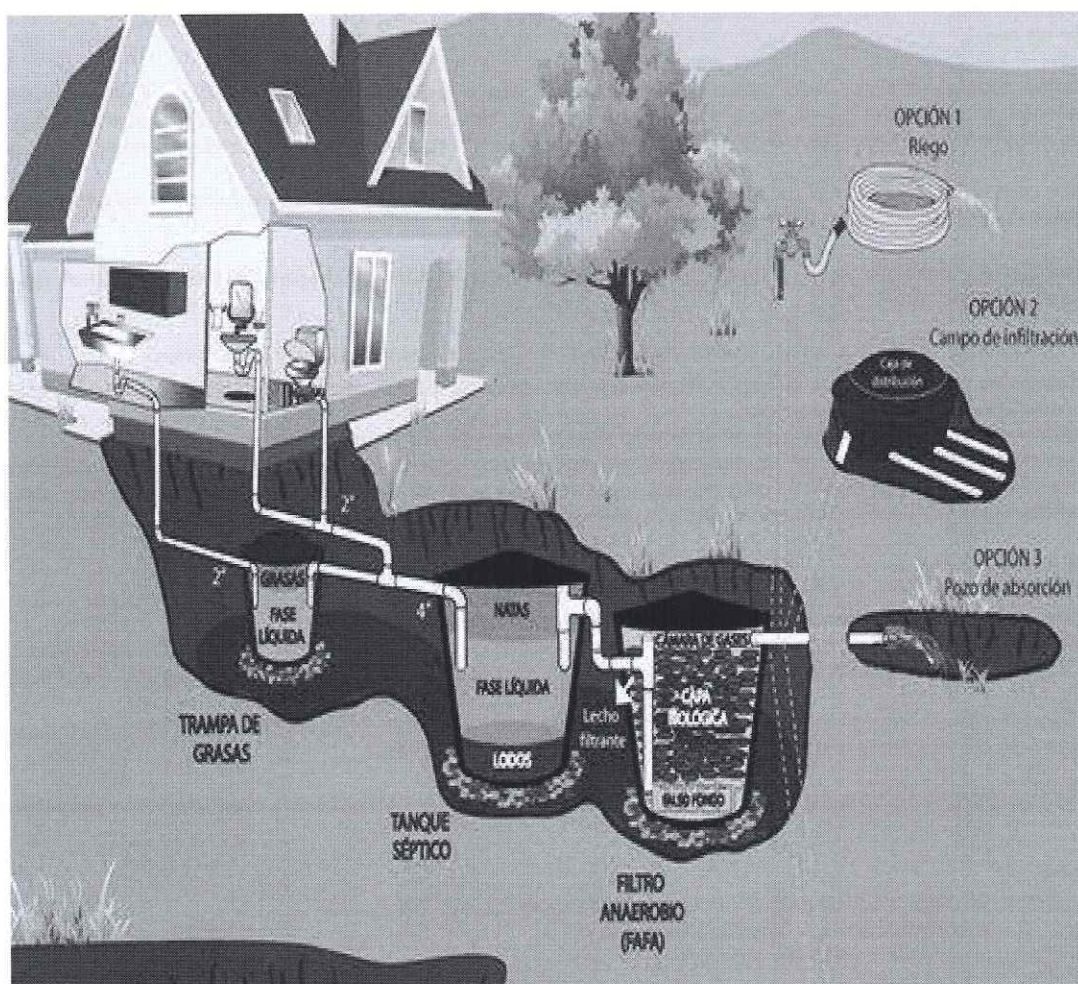
El Biodigestor se instala de acuerdo a las recomendaciones indicadas en la NOM-006-CONAGUA-1997, evitando terrenos pantanosos, terreno sujeto a inundación y evitando sitios de paso de vehículos; contempla el pozo de adsorción o zanja de infiltración. Se puede instalar a una distancia de 5 metros a la edificación o predios colindantes.

Área para instalar Biodigestor.-

Dimensiones 2.36 mts X 2.65 mts

Superficie 6.30 m²

El volumen a excavar para instalarlo será de 14.75 m³ aproximadamente.



Esquema de instalación de Biodigestor auto-limpiable Rotoplas.

Funcionamiento:

Las aguas negras o residuales ingresan al Biodigestor hasta el fondo, donde se realiza la separación de lodo y agua.

Las bacterias anaerobias comienzan la descomposición y el agua pasa a través de la cama de lodos.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.



El agua sube y pasa por el filtro anaerobio, reteniendo otra parte de la contaminación, al separar sólidos y líquidos, los líquidos salen mediante un tubo conducido directo al pozo de absorción o zanja de infiltración en el suelo y/o puede utilizarse para riego en patio, esto último, verificando que el agua tratada cumpla con los límites máximos permisibles de contaminantes de los parámetros de calidad de agua de la NOM-003-SEMARNAT-1997, teniendo así un uso sustentable del agua.

Se debe instalar un "Registro de Lodos" que recibirá los sólidos que se producen por el Biodigestor. Se cavará un espacio donde se instalará el Registro de Lodos. La distancia entre el Biodigestor y el Registro debe ser menor a 2 m, la pendiente de la tubería será del 2%. El registro deberá ser impermeable y contar con tapa pero no hermética, para ayudar al secado de lodos y evitar que estos se mojen durante la lluvia. Se sugiere colocar esta tapa sobre calzas. La dimensión del registro debe permitir colocar una cubeta.

La materia sólida de los desechos se descompone a través de las bacterias anaerobias y se va asentando en la parte cónica del Biodigestor, estos lodos que quedan se sacan al registro de lodos después de un año y/o año y medio según el uso y capacidad del mismo, los lodos secos se pueden enviar al relleno sanitario y/o también usar como abono de plantas o mejorador del suelo, tomado en cuenta lo siguiente:

Se desinfectó el lodo recién extraído del Biodigestor, utilizando suficiente cal 10 a 20 kg y se revolvió adecuadamente.

- El lodo a reutilizar está seco.
- No se debe reutilizar el lodo para hortalizas.
- El lodo desinfectado aún tiene cierta cantidad de microorganismos; por lo que se debe utilizar protección personal y evitar el contacto con los niños.
- La opción del reuso del lodo es responsabilidad del usuario ya que depende de la eficiencia del método de desinfección y la aplicación que el usuario determine.

Acorde a las bondades económicas y ambientales antes señaladas, es que se utilizará para el manejo de las aguas residuales domésticas que se generen en los Lotes habitacionales en su operación, el Biodigestor Autolimpiable Rotoplas.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

II.2.2 Preparación del sitio

Trazo y delimitación de obras

Por medio de un levantamiento topográfico se ubicará físicamente en el terreno la ubicación exacta de cada obra. Para la delimitación de las áreas autorizadas se utilizarán estacas, banderines y/o flaggin según convenga. El marcaje de las distintas obras será en sus vértices, así como el levantamiento georreferenciado para futuras actividades en las etapas posteriores. Para el caso de los accesos se delimitarán con estacas o banderines de manera correspondiente al ancho del acceso.

Despalme, limpieza, nivelación, corte.

Actividad entendida como la remoción de la capa de tierra, contenida dentro del polígono lo que implica la remoción de unos 15 a 30 cm de suelo, el cual será depositado en las áreas que requieran nivelación, a la vez se va limpiando el área de raíces de hierbas que pudiera haber y de rocas, dejando el área lista para los cortes y rellenos de material. Estas operaciones se hacen a baja velocidad. El despalme se realiza, para evitar la mezcla del material de construcción de los terraplenes o terracerías con material orgánico que pudiera haber o con depósitos de material no utilizable.

Corte y terraplenes

Concluidas las actividades de despalme, limpieza y nivelación, se continuará con las actividades de compactación de terraplenes con el fin de brindar mayor estabilidad y homogeneidad al terreno y, excavación y corte, con las que se pretende acondicionar el terreno para la instalación de vialidades, de la red hidráulica, de drenaje e infraestructura eléctrica.

En general, dentro de la etapa de preparación del terreno se utilizarán palas, picos, tractores tipo oruga, cargadores frontales, vibro compactadoras, camiones y pipas de agua.

II.2.3 Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto:

Tipo de infraestructura	Información específica
Construcción de caminos de acceso	No se requiere construir caminos de acceso, ya que existe calle pavimentado hasta el sitio del proyecto
Almacén	Se instalará un almacén temporal (provisional) construido con armazón de madera y cubierta de láminas de cartón, o de multipanel, el cual podrá ser desmantelado al concluir el proyecto; dentro de este se guardarán materiales de construcción herramientas y equipos de trabajo, anexo a éste se contará con una oficina para coordinar las operaciones, esta será de láminas metálicas ensambladas. Ambos se ubicarán en una superficie de 225 m ² De ser necesarios el almacenaje de combustibles y lubricantes, el combustible se almacenará en bidones de 50 litros y los lubricantes en sus envases originales, el piso en el almacén se protegerá con lonas formado una especie de caja para retener los derrames que pudieran ocurrir y facilitar la limpieza del sitio, lo cual previene la contaminación del suelo.
Campamentos, dormitorios, comedores	No se requiere de la construcción de campamento y dormitorios, ya que se trata de un sitio comunicado al cual pueden acceder diariamente los trabajadores que se contraten para la ejecución del proyecto, por lo que después de la jornada de trabajo podrán ir a sus casas.
Instalaciones sanitarias	Para cubrir las necesidades fisiológicas de los trabajadores y mientras dure la preparación del sitio y construcción se rentarán sanitarios portátiles.
Bancos de material	Los materiales para la construcción serán comprados a negocios establecidos en Bahía de Kino, Poblado Miguel Alemán y en la Ciudad de Hermosillo o foráneos, que se dedican al ramo de la construcción, por lo que no se requiere realizar la explotación directa de bancos de materiales.
Planta de tratamiento de aguas residuales.	No se requiere, en esta etapa se rentará sanitarios portátiles



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Tipo de infraestructura	Información específica
Sitios para la disposición de residuos.	Los residuos tipo domésticos serán depositados temporalmente en tambo de 200 litros para posteriormente trasladarlos al relleno sanitario municipal; los escombros de la construcción serán retirados al sitio que indique la autoridad municipal pudiendo ser para rellenar y nivelar terrenos.
Otras	No aplica.

II.2.4 Etapa de construcción

a) Cronograma desglosado de las actividades y obras permanentes y temporales de construcción tanto de su porción terrestre como acuática (sí es el caso).

Las obras se llevarán a cabo en medio terrestre.

Cronograma de construcción

ETAPA/ ACTIVIDAD	AÑOS																							
	AÑO 1						AÑO 2						AÑO 3						AÑO 4					
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
Construcción																								
Construcción de viviendas habitacionales																								
Instalación de red hidráulica, drenaje y red eléctrica																								
Construcción de vialidades																								
Área Verde																								
Barda perimetral																								

Se contempla realizar la construcción de viviendas habitacionales, vialidades e introducción de servicios urbanos y área verde en un plazo de 4 años, conforme se vayan vendiendo los lotes.

b) Procedimiento de construcción de cada una de las obras que constituyen el proyecto turístico. Incluir figuras descriptivas del procedimiento.

El procedimiento que se seguirá en la ejecución del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino" es el siguiente:

Barda perimetral

Concluidas las actividades de preparación del sitio, se iniciará con la construcción de la barda perimetral. La Barda Perimetral se construirá a base de Block de concreto de 15 x 20 x 40, sobre zapatas y dados de concreto, cadenas de desplante y de cerramiento, con castillos ahogados @ 2.50 mts

Plataformas de lotes.

Después se continuará con la colocación, extensión y vibrado del colado, una vez transportado el concreto al lugar de empleo, se extenderá con el espesor necesario; para ello se depositará sobre la sub-rasante o sub-base, según el caso de que se trate, de tal forma que se requiera el mínimo posible de operaciones de manejo.....



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Obras de concreto

• Cimientos corridos, • Sobre cocimiento, • Piso

Obras de concreto armado

Está constituida por la unión del concreto con armadura de acero. El concreto armado, según norma vigente, debe tener una resistencia de 210 kg/cm². En este caso, se empleará un encofrado convencional, formado por elementos de madera. Antes de elaborar los trabajos de concreto armado, se debe calcular el volumen de concreto armado y la cantidad de acero requerido para cada partida asignada. Se debe tener en consideración que los empalmes de las varillas de acero sean los correctos, ya que sus dimensiones están especificadas en los planos de estructuras. Además, las longitudes de los empalmes varían de acuerdo al espesor de la varilla de acero. Es de suma importancia, verificar que las varillas de acero no tengan contacto con el encofrado, para lograr un correcto recubrimiento de concreto.

Los espesores, de dichas varillas de acero, están especificados en los planos de estructuras. El acero puesto en obra, se debe proteger de la humedad, con el objetivo de evitar su proceso de oxidación.

• Zapatas • Vigas • Losa • Muros

Instalación de red de agua potable y drenaje sanitario.

Para la red de agua potable se realizará excavación de zanjas para agua potable. Se excavará con equipo mecánico en material "B" y con uso de martillo en roca fija de 0.00 m a 2.00 m de profundidad, en campo real seco. Colocación de plantilla apisonada con materiales "A" y/o "B" producto de la excavación y colocación del apoyo semicircular para la tubería. Relleno de zanjas con material "A" y/o "B" producto de excavación compactado al 95% de la prueba de Proctor con agua en capas de 0.20 m de espesor. Bombeo de achique con bomba autocebante de 150 mm (6") de diámetro y 12 Hp. Posteriormente se realizará la instalación, junteo y prueba de tubería de PVC rígido, así como instalación de toma domiciliaria de 13 mm (1/2") de diámetro. También armado e instalación de culebrón o equivalente completo en registro de banqueta. La instalación de piezas especiales de fierro fundido hasta 12" de diámetro, de válvula de seccionamiento tipo compuerta (125psi) y cajas tipo 2 1.00X0.90 m para operación de válvulas, instalación de contramarco sencillo de 1.10 m, canal de 100 mm (4"), marco con tapa de fierro fundido y fabricación y colado de concreto simple, vibrado y curado con membrana.

Para la instalación de drenaje se realizará a la excavación de zanjas para alcantarillado. Se excavará con equipo mecánico en material "B" y con uso de martillo en roca fija de 0.00 m a 2.00 m de profundidad, en campo real seco.

Instalación eléctrica

Se llevará a cabo la instalación de registro y base para transformador pedestal de 15 a 75 KVA de 1 m de largo por 0.66 m de ancho por 0.64 m de fondo y tapas de 1.40 por 1.40 m con ventana de 0.70 por 0.40 m con un espesor de 0.10 m, así como instalación de registro RBTB2 para baja tensión, canalización de baja tensión y de acometidas. Instalación de Transformador pedestal monofásico 50 kv 13200/220-127 V, en registro, así como de cableado primario, cableado neutro, colocación de pulpos en registros de concreto en baja tensión. Excavación para zanjas de canalización de secundario a 60 cm de profundidad, de canalización de primario a 100 cm de profundidad, instalación de varillas de tierras con protocolo, colocación de murete 100 amo 220V.

Vialidades

Una vez que se encuentra nivelado el terreno, se efectuará excavación por cualquier medio en material tipo B hasta 2.00 mts de profundidad. Conformación y compactación de subrasante por medios mecánicos en terreno natural, considerando escarificación, conformado, desecho de partículas mayores de 50 mm. La subrasante será de 15 cm de espesor, compactada al 90% de la prueba de Proctor. La base hidráulica estará compuesta de grava tepetate de 15 cm de espesor, compactada al 95% de la prueba de Proctor en proporción 70%-30%. La carpeta será de concreto asfáltico mezclado en Planta, con riego de impregnación fm-1 a razón de 1.5 lts/m², riego de liga fr-3 a razón de 0.7 lts/m², concreto asfáltico No 6 riego de sello fr-3 a razón de 1.00 l/m². Carpeta de concreto hidráulico mr-42 de 13 cm de espesor. Se construirá guarnición de concreto sección tipo "pecho de paloma" de 50 cm de ancho por altura de 10-20 cm trapezoidal. Construcción de banqueta de concreto hidráulico hecho en obra con una fc=150 kg/cm² tma 38 mm de 8 cms de espesor con cimbra de madera, acabado escobillado.

Las Vialidades, serán:



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

De 12 m de ancho con un carril con un ancho de 4.0 m por sentido y banquetas de 2.0 m.

De 24 m de ancho, con dos carriles por sentido con un ancho de 3.0 m cada uno, a los lados esta vía para ciclistas de 2.0 m y andador natural de 2.0m. con camellón central de 4.0 m.

De 16 m de ancho, con un carril por sentido con un ancho de 3.5 m cada uno, a los lados de este estacionamiento vehicular de 2.5 m y banqueta de 2.0 m.

De 14 m de ancho, con un carril por sentido con un ancho de 5.0 m cada uno y banqueta de 2.0 m.

De 22 m de ancho, con dos carriles por sentido con un ancho de 3.5 m cada uno, andador natural de 2.0m. con camellón central de 4.34 m.

Construcción de viviendas

Referente a las casas, estas se construirán con método de construcción consistente en zapatas de concreto corridas, muros de tabique macizo, losa de piso, entrepiso y azoteas de concreto. Acabados en muros de mortero, cemento y cal, yeso y acabados en piso y cielos según diseño.

Área Verde

En las áreas verdes se sembrará especies no nativas adaptadas a la zona, mismas que se encuentran en los desarrollos inmobiliarios y espacios públicos del área de influencia y que no son invasivas al medio natural, tal como palma washingtonia, palma real, bugambilias, agaves; por otra parte, se adquirirá de viveros especies nativas de la región que den al proyecto esencia del paisaje natural de la zona."

V. Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental que dentro de la vinculación del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino" con los INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES, se tiene lo siguiente:

".... III.1 Información sectorial

Bahía de Kino, es un destino de playa y sol ubicado en el Estado de Sonora que ha desarrollado en las últimas décadas una incipiente industria del turismo. El turismo es una actividad que puede provocar importantes impactos, tanto positivos como negativos, para un destino. Estos impactos pueden ser económicos generadores de empleo, de diversos servicios y mejora de la economía local, aumento del precio de la tierra e impulsor de desarrollo de vivienda; socioculturales propiciando intercambios culturales entre visitantes y anfitriones y, medioambientales como mejora en la apariencia de la localidad, conservación de los recursos naturales como atractivo turístico y contaminación del medio por mal manejo de residuos.

Con el presente proyecto se contempla realizar inversión enfocada a un Desarrollo inmobiliario residencial, en zona con vocación turística al estar colindante a playas de bahía de Kino, al Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates, casas de playa y próximo a otros desarrollos habitacionales, mismos que han probado la factibilidad de este tipo de proyectos con bajo impacto al medio, por lo que se estará generando empleos, vía la mano de obra en construcción, adquisición de materiales en la región y la inminente contratación de personal especializado en servicios turísticos, contribuyendo al desarrollo económico de la comunidad de Bahía de Kino y a la atracción de inversiones nacionales y/o del extranjero, para que se brinden otros servicios a los residentes y visitantes.

III.2 Análisis de los instrumentos de planeación

• Programas de Ordenamiento Ecológico

El proyecto se ubica en zona con política ambiental de Aprovechamiento sustentable y restauración, y de Prioridad de Atención: baja, por lo que es factible la ejecución del proyecto. En la zona donde se ubica el proyecto dentro de esta Unidad Ambiental Biofísica No. 8, se desarrolla principalmente la actividad ganadera del tipo extensiva, que se tiene tipificada como otros sectores de interés ya que el sitio no tiene aptitudes para la minería, sin embargo, en la zona del proyecto se lleva a cabo la actividad turística como otro sector de interés, pero que es también coadyuvante del desarrollo, aunque no está manifestado en esta ficha de la Unidad Ambiental Biofísica No.8, por lo que se aprovechara esta condición de turismo en un predio perturbado, sin cobertura forestal y, la influencia de vialidades de acceso a la zona, desarrollos inmobiliarios, presencia de turismo, además, de que está



BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

colindante al desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates, similar al que se pretende ejecutar y, la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora (ANEXO 5), determina que los predios que conforman al proyecto se encuentran en una zona con uso de suelo de Turismo Tradicional TT, los cuales son áreas urbanizables, de acuerdo al Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora, por lo que el proyecto se puede considerar factible de ejecutarse.

Por lo anterior, el sitio del proyecto tiene aptitud para uso turístico, dentro del apartado otros sectores de interés y en el de coadyuvante del desarrollo, ya que como cita este Programa de Ordenamiento Ecológico: por su escala y alcance, el POEGT no tiene como objeto autorizar o prohibir el uso del suelo para el desarrollo de las actividades sectoriales. Cada sector tiene sus prioridades y metas, sin embargo, en su formulación e instrumentación, los sectores adquieren el compromiso de orientar sus programas, proyectos y acciones de tal forma que contribuyan al desarrollo sustentable de cada región, apegándose a este lineamiento el presente proyecto.

Dentro de las estrategias para esta Unidad Ambiental Biofísica 8, el proyecto se vincula con A) preservación: 1 Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad, en este caso el proyecto se desarrollará en un sitio perturbado, donde no hay cobertura forestal ni hábitat para sostener fauna silvestre y en la zona ocurren actividades como el desarrollo inmobiliario residencial turístico y el predio está próximo a asentamientos humanos, caminos de terracería, carretera e infraestructura de servicios urbanos, por lo que se mantendrá la integridad del ecosistema en esta Unidad Ambiental, ya que no se requiere realizar cambio de uso de suelo de terreno forestal para el sitio donde se llevará a cabo el proyecto; 2) Recuperación de especies en riesgo, dada la perturbación del predio y la ausencia de cobertura forestal, no ocurren especies de flora y fauna silvestres en riesgo de las listadas en la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que, se contribuirá a mantener la presencia de este tipo de especies en la Unidad Ambiental al exterior del predio al no ser afectadas por el proyecto. 3 Conocimiento, análisis, monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad, se ha previsto en la elaboración de este Manifiesto de impacto ambiental revisar el predio en lo relativo a flora y fauna silvestres para conocer y analizar su densidad de ocurrencia en el sitio, encontrando que dada la perturbación del predio se carece de biodiversidad, que pueda ser impacta por las actividades del proyecto; además, con esto también se da cumplimiento a la Estrategia B) Aprovechamiento sustentable, número 4-Aprovechamiento sustentable de ecosistemas y recursos naturales, al no afectar a flora y fauna silvestres y, existir desarrollos inmobiliarios y turismo en torno al predio.

Estrategia 8: Valoración de los servicios ambientales. El proyecto se llevará a cabo en un área que cumple con las características aptas para su ejecución y en un sitio que por sus condiciones de deterioro, se reduce substancialmente el peligro de generar impactos graves al ambiente, no compromete la biodiversidad, no provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua ó la disminución en su captación y el uso del suelo que se propone es más productivo a largo plazo, ya que el desarrollo inmobiliario turístico siempre tendrá una alta demanda tanto en el medio nacional e internacional, con beneficio en empleos para la sociedad. Con esta Estrategia, también se da cumplimiento a la estrategia No. 12, ya que al no requerir el proyecto de cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se estará contribuyendo a la protección y conservación del ecosistema desierto, al aprovechar zonas sin vegetación.

Las estrategias 21, 22, 23, se relacionan a rediseñar los instrumentos de políticas para fomento del turismo, orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional y diversificar la demanda turística, las cuales son de ejecución por parte del gobierno y, con el presente proyecto, se pretende contribuir a la diversificación turística de Bahía de Kino y al desarrollo regional al ser el proyecto un generador de empleos directos en su construcción y mantenimiento e indirectos para proveedores de servicios de diferente índole.

Por otro lado, el presente proyecto no se relaciona con estas otras estrategias para la Unidad Ambiental Biofísica No. 8:

Las Estrategias número 5, 6, 7 (relacionada con actividades agropecuarias y forestales, conservación y mejoramiento de pastizales y agostaderos), 13, 14, 15, 15Bis, 16,17, 28, 29, 33, 37 y 44, no se vinculan con el proyecto, ya que se relacionan a maquiladoras, minería, industria, agua y saneamiento y apoyo social a la comunidad, mismos que no se vinculan con el proyecto y algunas son de ejecución por parte del Gobierno.

Estrategia 42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

El presente proyecto respetará los derechos de propiedad de los predios colindantes, a fin de no interferir y obstaculizar sus actividades y tener colaboración en acciones que conduzcan a una armonía social y de respeto al medio ambiente.

Por lo anterior, al ubicarse el sitio del proyecto en un área que es de Aprovechamiento sustentable, de Prioridad de Atención: baja, ser una zona perturbada por desarrollos del mismo tipo como el que se pretende desarrollar y con servicios; de acuerdo a los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, y como este mismo cita que, por su escala y alcance, el POEGT no tiene como objeto autorizar o prohibir el uso del suelo para el desarrollo de las actividades sectoriales. Cada sector tiene sus prioridades y metas, sin embargo, en su formulación e instrumentación, los sectores adquieren el compromiso de orientar sus programas, proyectos y acciones de tal forma que contribuyan al desarrollo sustentable de cada región, apegándose a este lineamiento el presente proyecto.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora (Boletín Oficial del Estado de Sonora: Tomo CXCV, Número 41, Secc. III, del 21 de mayo de 2015). Se abroga el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Costa de Sonora**. Publicado en Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, No. 15 Sección III, el 20 de agosto de 2009.

.....El presente proyecto, se vincula con el POETSON, en el sentido de que el sitio del proyecto, no afectan ecosistemas dulceacuícolas para la preservación de las especies de flora y fauna asociadas a estos ecosistemas, no se encuentra en zona de actividad cinegética, ni de actividad minera, pero sí de turismo, no requiere de desmontes de vegetación ya que carece de vegetación nativa que se constituya como terreno forestal y esto permite que se conserve en la región el ecosistema desierto, al utilizar para el proyecto un sitio perturbado, una vez analizada la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora y la UGA 100-0/03 Sierra Baja, se concluye que el proyecto, se vincula con las Estrategias Ecológicas del POETSON, en relación a tener una buena planeación de la actividad para que esta sea sustentable y conserve los ecosistemas, de este modo, al seleccionar para el proyecto un área con aptitud para uso del suelo de Turismo y que no se considera como terreno forestal al estar perturbado, se coadyuvará a la conservación del ecosistema desierto en la región, por lo que se considera factible la ejecución del proyecto, sin comprometer al ecosistema. la zona costera de Bahía de Kino que se caracteriza por la actividad turística, como se ha venido mencionando.....El plano SS11 de uso del suelo del Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora, determina que el sitio del proyecto se ubica en zona con uso de suelo de Turismo Tradicional (TT), como se puede apreciar en la siguiente imagen. El uso de suelo de Turismo Tradicional (TT) tiene la política de aprovechamiento donde se permite Área urbanizable y Comunidad urbana y según la Tabla de Compatibilidad y uso del suelo, el uso es compatible para la construcción de un desarrollo inmobiliario habitacional.

• **Áreas Naturales protegidas**

El sitio del proyecto no se encuentra dentro o colindante a algún Área Natural Protegida, como se puede observar en la siguiente figura.

• **Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad** (establecidas por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad -CONABIO -).

En seguida se citan las Regiones Terrestres Prioritarias, Marinas, Hidrológicas y Áreas de importancia para la Conservación de las Aves, de acuerdo a la CONABIO (Arriaga, L., J.M. Espinoza, C. Aguilar, E. Martínez, L. Gómez y E. Loa (coordinadores). 2000. Regiones terrestres prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, México), en la zona de influencia del proyecto.

..... El sitio del proyecto queda incluido dentro de la Región Terrestre Prioritaria No 17. Sierra Seri, donde los principales intereses son la preocupación por cacería furtiva extracción de plantas de distribución restringida como Fouquieria columnaris y el desmonte, así como sobreexplotación de especies vegetales para la fabricación de carbón vegetal; en esta RTP 17 el nivel de fragmentación es bajo; con la ejecución del presente proyecto, no se tendrá afectación en áreas de especies de distribución restringida, ni en especies para fabricación de carbón, y no se llevará a cabo actividades de cacería, ni desmontes, ya que el sitio del proyecto es una zona perturbada que carece de vegetación y de hábitat para la fauna y el sitio del proyecto está colindante a infraestructura de servicios



BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

urbanos, asentamientos humanos, brechas y calles pavimentadas; por otro lado, dada la ausencia de vegetación en el sitio del proyecto y baja cobertura y altura de la vegetación en los alrededores al predio, no se afectará a poblaciones relevantes para la conservación de fauna silvestre, ya que en los alrededores al sitio del proyecto sólo pudiera haber especie menores, y no las especies sujetas a presión y riesgo, además, el sitio del proyecto no se constituye como corredor biológico, dadas las perturbaciones por asentamientos humanos próximos y presencia de turismo. Por otra parte, se tendrá un manejo adecuado y disposición de los tipos de residuos que se generen, así como un reglamento con lineamientos de conducta enfocados a la protección de los recursos naturales de la zona, con lo cual se prevé tener una baja perturbación al medio y mantener el nivel de fragmentación bajo en esta RTP 17, considerando que el sitio del proyecto años atrás ha sido perturbado por turistas con vehículos todo terreno y en los alrededores ocurren asentamientos humanos y turismo, esta zona ya ha sido perturbada por obras y actividades antropogénicas.

Región Marina Prioritaria No.15 Canal del Infiernillo

.....De acuerdo a lo anterior, la región marina prioritaria en la que incide el proyecto y de posible alteración, corresponde a Canal del Infiernillo (No. 15), con particular interés en zona cercana a Kino Nuevo, no se tiene incidencia en esteros. El proyecto no incidirá en la problemática para esta región marina prioritaria, ya que no efectuará introducción de especies exóticas a islas y, el proyecto se estará ejecutando en medio terrestre y con control de los residuos que se generen para impedir que lleguen al mar y lo contaminen.

Por otra parte, el sitio del proyecto No está cerca del algún sitio histórico, ni de algún elemento que pudiera requerir el consentimiento del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), o de algún punto de interés especial y/o ecosistema frágil.

- Planes de Gobierno
Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

II. POLÍTICA SOCIAL Desarrollo sostenible

Vinculación con el proyecto:

El presente proyecto, se vincula con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en el aspecto de preservar el patrimonio natural, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades, al ubicarse el sitio del proyecto en una zona perturbada por actividades de desarrollo inmobiliario turístico y, carecer el sitio del proyecto de vegetación que se constituya como terreno forestal, por lo que con anterioridad ha habido pérdida de hábitat en la zona y las especies silvestres permanecen en la zona de influencia, en áreas con buen estado de cubierta de vegetación de matorral xerófilo tipo sarcocaulle, coexistiendo con las actividades antrópicas. Además de acuerdo al Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora, se hará uso de un sitio que se ubica en zona con uso de suelo de Turismo Tradicional TT, el cual es urbanizable, por lo tanto, el proyecto y su ubicación es congruente con dicho programa y la vocación del suelo que este contempla, generando derrama económica con la prestación de servicios que se requerirá durante su construcción y operación, de este modo, se respeta el capital natural de los alrededores.

El presente proyecto, captará, una parte de los recursos humanos generados en el sector profesional de la ingeniería, biología y turismo, entre otras disciplinas, en las instituciones educativas de la región, aprovechando sus conocimientos en la materia e innovando con sus conocimientos en el sector turístico, para que ésta sea más eficiente, con mejores rendimientos y con el cuidado del medio ambiente, que lleve a un bajo impacto ambiental en éste; así, se podrá contribuir al progreso económico y social sostenible con los recursos humanos generados en la región.

Vinculación con el proyecto:

El desarrollo del presente proyecto viene a contribuir al desarrollo económico del municipio y del estado y a fortalecer e incrementar la infraestructura turística en Bahía de Kino y a propiciar mantener la calidad de los servicios, para mantener el proyecto junto a los desarrollos inmobiliarios ya consolidados.

Con la promoción del destino turístico Bahía de Kino que realiza el Gobierno del Estado a través de la Comisión de Fomento al Turismo y su página de internet www.turismo.sonora.gob.mx, en la cual se oferta a Bahía de Kino como



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

destino de sol y playa, con actividades de pesca y buceo y gastronomía; junto con el presente proyecto se estará apoyando a esta promoción, la cual generará empleos para atender al turismo y para mantener la infraestructura habitacional que aloje a los turistas, como la del presente proyecto, de este modo, se estará incluyendo la economía social.

Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027

PRIMER EJE UN GOBIERNO PARA TODAS Y TODOS

Tiene como visión, que todas y todos los sonorenses disfruten de una educación incluyente, así como de la cultura, el deporte, la ciencia, la tecnología y el acceso a los servicios digitales.....

Vinculación con el proyecto:

El presente proyecto, se vincula con el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027 y su política de impulsar la vocación productiva de las regiones; en nuestro caso, tenemos una región de destino turístico y con el proyecto se pretende contribuir al desarrollo inmobiliario tipo Fraccionamiento residencial en una zona con vocación de uso del suelo de Turismo tradicional, de acuerdo al Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora, siendo compatible el proyecto a la vocación de la región.

Se dará cumplimiento a las medidas de mitigación propuestas en el manifiesto de impacto ambiental, así como a los Términos y Condicionantes de la autorización de impacto ambiental que se obtenga y, se estará verificando que no se rebasen los límites previstos por normas oficiales mexicanas, a fin de prevenir daño al medio ambiente por la ejecución del Proyecto y que esto se torne en delitos ambientales; por otra parte, se denunciará ante las autoridades ambientales cualquier ilícito que se detecte entorno al sitio del Proyecto, a fin de que sea atendido en tiempo y forma por la autoridad ambiental.

..... III.3 Análisis de los instrumentos normativos

● Legislación y normatividad

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

.....

Vinculación con el proyecto:

El proyecto se vincula con este artículo por que el proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario residencial, ubicado en zona costera.

.....

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de evaluación del impacto ambiental.

.....

Vinculación con el proyecto:

El presente proyecto consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario tipo Fraccionamiento Residencial habitacional con su infraestructura de servicios urbanos en zona costera, por ello le aplica este inciso Q).

Para dar cumplimiento a este artículo, se elaboró la presente Manifestación de Impacto ambiental.

.....

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

.....

Vinculación con el proyecto:

En relación a este artículo, el predio del proyecto, no se considera Terreno Forestal Arbolado o de otros terrenos forestales, que requiera de cambio de uso de suelo de terreno forestal, de acuerdo al artículo 7 de la legislación forestal vigente, y por lo tanto, no le aplica Gestionar y obtener de manera previa la autorización del cambio de uso de suelo de terrenos forestales en materia forestal y en materia de impacto ambiental, en cumplimiento a los Artículos 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Además, el predio se encuentra perturbado desde hace años, predominando en éste áreas sin vegetación forestal.



BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Constatando lo anterior, se presenta en el ANEXO 1, oficio No. ORS/SGPA/UARRN/145/2023 de fecha 09 de junio de 2023, emitido por la SEMARNAT Sonora, el cual señala en el punto número CUARTO.- A partir de las documentales exhibidas; considerando que el área donde se pretende llevar a cabo la LOTIFICACIÓN de terrenos para el desarrollo de un Fraccionamiento turístico habitacional en Bahía de Kino, municipio de Hermosillo, Sonora, se ubica en terrenos desprovistos de vegetación forestal, se considera que NO requiere de autorización en materia de CUSTF, fundamentalmente porque el terreno está destinado a un uso diferente al forestal y no reúne las características para considerarse forestal.

Ley General de Vida Silvestre

.....

Vinculación con el proyecto:

Dado que el predio carece de cobertura forestal para sustentar fauna silvestre y está influenciado por desarrollo inmobiliario, infraestructura de servicios urbanos, calles y, la presencia continua de personas (turistas) en la zona, la fauna está ausente en el predio.

Es de considerar que aunque la fauna silvestre está ausente en el predio, esta pudiera de manera ocasional ocurrir en el predio, proveniente de la zona de influencia que posee masas forestales. Por lo que durante los trabajos previos y durante la construcción del proyecto, de presentarse fauna, ésta será ahuyentada o bien rescatada y librada en la zona de influencia, en los alrededores de las áreas cerriles.

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

Vinculación con el proyecto:

Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.

Vinculación con el proyecto: Los residuos sólidos urbanos que se lleguen a generar en el sitio del proyecto corresponderán principalmente a la basura procedente de la alimentación de los trabajadores, esto por el uso de envases plásticos, papel, bolsas de plástico, que se generan con esta actividad; así como de los residuos de papel sanitario. Se tendrá contenedores para el almacenaje temporal de estos residuos, retirándolos posteriormente a donde disponga el H. Ayuntamiento, ya sea por personal de la constructora o contratando los servicios de alguna empresa colectora de estos residuos.

Artículo 16.- La clasificación de un residuo como peligroso, se establecerá en las normas oficiales mexicanas que especifiquen la forma de determinar sus características, que incluyan los listados de los mismos y fijen los límites de concentración de las sustancias contenidas en ellos, con base en los conocimientos científicos y las evidencias acerca de su peligrosidad y riesgo.

Vinculación con el proyecto: Para el presente proyecto se considerará lo señalado en la NOM-052-SEMARNAT-1993. Listado de residuos peligrosos por su toxicidad al ambiente. D.O.F. 22/oct/93. Esta norma se relaciona con residuos como trapos impregnados con grasa y aceite, aceite lubricante gastado, filtros de escapes de maquinaria, acumuladores, etc., de la maquinaria y equipos a utilizar.

Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes:

VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general.

Vinculación con el proyecto:

Durante la construcción del proyecto y en su mantenimiento, se estarán generando residuos de manejo especial, siendo estos residuos de concreto, ladrillo, madera, alambre, escombros de construcción, etc, los cuales serán enviados a recicladoras o donde indique la autoridad municipal o estatal, a fin de darles su disposición adecuada, evitando dejarlos al aire libre y que se dispersen en el medio.

Artículo 31.- Estarán sujetos a un plan de manejo los siguientes residuos peligrosos y los productos usados, caducos, retirados del comercio o que se desechen y que estén clasificados como tales en la norma oficial mexicana correspondiente:

I. Aceites lubricantes usados;

Al presente proyecto le aplica este Artículo 31 ya que se estima se estará generando aceite lubricante gastado proveniente del mantenimiento de la maquinaria que se utilice en la construcción.

Artículo 42.- Los generadores y demás poseedores de residuos peligrosos, podrán contratar los servicios de manejo de estos residuos con empresas o gestores autorizados para tales efectos por la Secretaría, o bien transferirlos a industrias para su utilización como



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

insumos dentro de sus procesos, cuando previamente haya sido hecho del conocimiento de esta dependencia, mediante un plan de manejo para dichos insumos, basado en la minimización de sus riesgos.

Vinculación con el proyecto:

Los residuos peligrosos que se generen en el proyecto, serán concentrados en el almacén temporal de residuos peligrosos y posteriormente serán retirados contratando los servicios de una empresa especializada en manejo de residuos y autorizada por SEMARNAT para que les dé su disposición final donde tenga autorizado.

Artículo 43.- Las personas que generen o manejen residuos peligrosos deberán notificarlo a la Secretaría o a las autoridades correspondientes de los gobiernos locales, de acuerdo con lo previsto en esta Ley y las disposiciones que de ella se deriven.

Vinculación con el proyecto:

Se dará aviso y alta al proyecto como generador de residuos peligrosos ante la Secretaría.

Ley General de Cambio Climático

.....

Vinculación con el proyecto:

Esta Ley tiene como principal objetivo regular las emisiones para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera.

Vinculación con el proyecto:

El presente proyecto, pretende ser sustentable y amigable con el ambiente, ya que se contará con tecnología y equipos ahorradores que no contribuyan de manera negativa a los efectos derivados del cambio climático. Además, tendrá sus áreas verdes, que contribuirán a la absorción del gas CO2, considerado de efecto invernadero, que propicia en parte el cambio climático. Como medida de adaptación al cambio climático, se tendrá sistemas de aislamiento térmico, circulación de aire, diseños que permitan el empleo de la luz natural para iluminación en interiores, uso de materiales que optimicen el uso de la energía eléctrica, el gas y otros energéticos. Luminarias de bajo consumo.

.....

Ley de Responsabilidad Ambiental.

.....

Mediante la presentación de esta manifestación de impacto ambiental del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", ante la SEMARNAT, se da parcialmente cumplimiento a este artículo 6 y, en espera de ser autorizado por la SEMARNAT, para la posterior ejecución del proyecto y cumplimiento de las acciones de mitigación manifestadas y de los términos y condicionantes de la autorización que emita la SEMARNAT.

En cuanto a Normas Oficiales Mexicanas (NOM) de carácter ambiental y otro, el proyecto se relaciona con las siguientes:

NOM-001-SEMARNAT-2021. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

Vinculación con el proyecto:

El proyecto evitará las descargas sanitarias de sanitarios portátiles durante la construcción a los arroyos, estas serán retiradas del sitio por una empresa del ramo sanitario, misma que les dará su mantenimiento y dispondrá las aguas residuales donde tenga autorizado. En la operación las aguas residuales serán descargadas al biodigestor y en su momento al alcantarillado municipal.

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminación en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

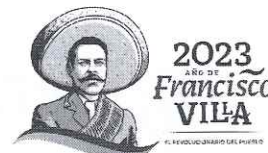
Vinculación con el proyecto:

La únicas descargas de aguas residuales serán domésticas, por lo que se prevé que el contenido de éstas, esté dentro de los límites de esta norma.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

NOM-006-CONAGUA-1997.- Fosas séptica prefabricadas- Especificaciones y método de prueba.
Vinculación con el proyecto:

El Biodigestor Rotoplas, el pozo de adsorción o zanja de infiltración, se instalarán siguiendo las recomendaciones técnicas para colocar fosa séptica, indicadas en la NOM-006-CONAGUA-1997 y considerando las distancias mínimas recomendadas en esta norma, como, evitar terrenos pantanosos, de relleno, terreno sujeto a inundación, se localice al menos a 3 metros de distancia de cualquier paso de vehículos y a una distancia de 5 metros a la edificación o predios colindantes. Asimismo, se seguirán las indicaciones recomendadas para la inspección y mantenimiento.

NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.

Vinculación con el proyecto:

Esta norma sólo se vincula a la etapa de operación con el uso del Biodigestor Autolimpiable Rotoplas y el uso del agua tratada para riego en patio, por lo que será responsabilidad de los adquirientes de los Lotes habitacionales, quienes contratarán prestadores de servicios profesionales para que midan los parámetros que determina esta norma, para determinar que el agua tratada cumple con dicha norma y no crea efectos nocivos al medio.

NOM-041-SEMARNAT -2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible y,

NOM-045- SEMARNAT -2017.- Protección ambiental-vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Vinculación con el proyecto:

Se realizará un mantenimiento periódico de la maquinaria y equipo a emplear con la finalidad de cumplir con la normatividad.

También se vigilará los niveles de emisiones por la maquinaria empleada, durante la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente

Vinculación con el proyecto:

El suministro de combustible a la maquinaria y equipo se realizará utilizando autotanques, tal como el de la "orquesta" que tengan dispositivos para evitar los derrames, con el objeto de prevenir la contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.

Se acatará en todo momento, las medidas de seguridad para el suministro y manejo de combustible, con el objeto de garantizar la protección de los trabajadores.

Si hubiese necesidad de establecer algún área de almacenamiento de sustancias y/o de combustible, éstas estarán provistas de sistemas que eviten la pérdida de material, pudiendo colocar sobre el suelo capas de hule para su posterior retiro. En caso de derrames, se procederá a la limpieza y restauración de los suelos contaminados, contratando para ello a alguna empresa autorizada que opere de acuerdo a lo establecido por la normatividad vigente. Una empresa externa será la responsable de la disposición de los residuos.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores.

Vinculación con el proyecto:



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Se realizará mantenimiento periódico a la maquinaria y el equipo utilizados.

Se dotará al personal que labore en el proyecto, de equipo de protección contra el ruido.

Se instrumentará un programa que limite a un mínimo la exposición del personal a niveles sonoros continuos, que puedan afectar su salud.

Se emplearán silenciadores.

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.

Vinculación con el proyecto:

En relación a esta norma, el proyecto no afecta a especies de fauna y flora silvestres, listadas en esta norma NOM-059-SEMARNAT-2010, ya que el sitio del proyecto carece de cobertura forestal para brindar hábitat a la fauna silvestre por ello es que esta norma No se vincula con el proyecto. Sin embargo, se realizará recorridos para detectar posible presencia de especies listadas en esta norma en las colindancias al proyecto y para marcar posibles refugios de fauna silvestre y proceder con cautela y, si es necesario y factible realizar rescate y reubicación de especies que se acerquen al sitio del proyecto, para que permanezcan en el ecosistema.

Se prohibirá el aprovechamiento de especies silvestres listadas o no en esta norma, que se acerquen al sitio del proyecto y/o se encuentren en la zona de influencia, así como la disposición de basura de cualquier clase al aire libre, la cual podría depositarse sobre éstas afectando posiblemente su permanencia.

NOM-138-SEMARNAT/SS-2003.- Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y especificaciones para caracterización y remediación.

Vinculación con el proyecto:

Esto se podría presentar ya que la maquinaria podría ocasionar derrames accidentales, por lo que se aplicarán las medidas de remediación correspondientes y especificadas en la presente norma....."

VI. Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental que dentro de la descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de estudio del proyecto **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"**, se indica lo siguiente:

"..... IV.1 Delimitación del área de estudio

Para la delimitación del área de estudio se utilizará la regionalización establecida para el ámbito de las unidades de gestión ambiental por el ordenamiento ecológico (cuando exista para el sitio y esté decretado y publicado el Diario Oficial de la Federación o en el boletín o periódico oficial de la entidad federativa correspondiente). La zona de estudio se delimitará con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción, por lo que podrá abarcar más de una unidad de gestión ambiental de acuerdo con las características del proyecto, las cuales serán consideradas en el análisis. Cuando no exista un ordenamiento ecológico decretado en el sitio, se aplicarán por lo menos los siguientes criterios para delimitar el área de estudio.

La información que se incluya en este apartado permitirá definir los límites espaciales del proyecto y dará la pauta para caracterizar y analizar el sistema ambiental.

Dimensiones: El área de obras del proyecto abarca una superficie de 221,730.979 m2

Distribución espacial de las obras y actividades del proyecto (incluyendo las asociadas y/o provisionales).

El proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", comprende 369 lotes habitacionales, vialidades, área jardinada, pasillos de servicio, paso pluvial y arroyo y, área de donación con áreas verdes; los lotes habitacionales



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, en cada lote se construirá una casa diferente de acuerdo al gusto del comprador.

Cada casa consistirá en sala, comedor, cocina, cuarto de servicio, área de lavandería, un estudio, dos baños y un medio baño, 3 recámaras, terrazas, alberca, áreas verdes y estacionamiento.

No se requiere de la apertura de caminos de acceso ni calles de comunicación, ya que estos existen colindantes al predio a través del Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates y el cual se encuentra urbanizado y cuenta con los servicios de agua potable proporcionado por el municipio y drenaje, así como con el servicio de energía eléctrica suministrada por la Comisión Federal de Electricidad; la zona donde se desarrollará el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino" se considera impactada por infraestructura de desarrollo inmobiliario turístico y servicios urbanos.

En cuanto a la zona de playa y mar, estos no serán afectados, ya que las obras se realizarán únicamente dentro del predio.

Ubicación

El proyecto se ubica en el Estado de Sonora, en el municipio de Hermosillo, en la localidad turística de Bahía de Kino, al norponiente de Kino Nuevo, entre el desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates e Instalaciones del Centro de Reproducción de Especies Marinas del Gobierno del Estado de Sonora (CREMES).

Las coordenadas UTM WGS 84 entre las que se ubica el predio del proyecto son X= 400,128.348 , Y= 3,194,081.926 (Vértice 1), X= 399,347.530, Y= 3,194,535.276 (Vértice 23).

Delimitación del Sistema Ambiental:

Considerando que la Región Ecológica 15:33, Unidad Ambiental Biofísica (UAB) No 8.- Sierras y Llanuras Sonorenses Occidentales del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio es muy amplia para delimitar el Área de Estudio o Sistema Ambiental del proyecto, dadas las bajas dimensiones del proyecto en relación a la extensión de la UAB No.8 y, que la UGA 100-0/03 Sierra Baja del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora, también es muy amplia con extensión de área hacia el sur, norte y este del Estado, asimismo la Unidad Territorial Turismo Tradicional del Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora, se ha considerado utilizar para delimitar el Sistema Ambiental, los criterios que enseguida se mencionan, considerando de base las dimensiones del proyecto, las actividades a desarrollar, y el medio socioeconómico relacionado:

La metodología que se siguió consistió en sobreponer mapas temáticos del INEGI de los factores considerados, para identificar y relacionar los alcances del proyecto.

La caracterización ambiental a lo largo del Sistema ambiental, incluido el predio y área de influencia se basó principalmente en los rasgos de vegetación, y demás características físicas y biológicas del entorno.

Criterios:

Criterio Rasgos geomorfoedafológicos:

Nuestro Sistema Ambiental se encuentra dentro de la Provincia fisiográfica denominada Llanura sonorense ubicada específicamente en la subprovincia Sierras y Llanuras Sonorenses.

Para la delimitación terrestre del Sistema Ambiental, se considera las zonas cerriles, lomeríos y planicies asociadas al cerro denominado EUCLA, mismas que quedan delimitadas del lado Este por la carretera Kino a Punta Chueca,



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

por el lado sur por la comunidad de Kino Nuevo, zona costera y Golfo de California, del lado Oeste por zona costera y Golfo de California y del lado Norte por la continuidad del trazo de la carretera Kino a Punta chueca y del lado noroeste por arroyo que recoge escurrimientos de las áreas cerriles para conducirlos al Golfo de California.



Delimitación del Sistema Ambiental, para el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora.

.....Criterio Tipos de vegetación y uso del suelo:

La cartografía INEGI (SERIE VI, 2014, SPP,1982), señala que en el Sistema Ambiental delimitado la vegetación es principalmente del tipo Matorral sarcocaula subinerme y ocurren pequeñas zonas del lado Este del Sistema Ambiental de matorral desértico micrófilo subinerme, la cual se extiende hacia el lado este fuera del área del Sistema Ambiental. En el lado sur del Sistema Ambiental ocurre zona de asentamientos humanos y urbanización (Comunidad de Kino Nuevo, Desarrollo Kino Bay Estates), en tanto que el sitio del proyecto carece de vegetación (ANEXO 4) y, el INEGI en la carta de Topografía de fecha 6 abril de 2022 lo considera de Asentamientos humanos, por lo tanto, no ocurre vegetación en el sitio del proyecto, por la perturbación que ha tenido el terreno con el turismo que frecuenta la zona.

Por otro lado, con el desarrollo de actividades antropogénicas en el Sistema Ambiental, como carreteras, calles, líneas de transmisión eléctrica, brechas, urbanización, asentamientos humanos e infraestructura de Laboratorios de producción de especies marinas, ha ocurrido el desplazamiento de la fauna silvestre, que encuentra a su hábitat hacia las zonas más densas de vegetación de matorral sarcocaula y desértico micrófilo que están hacia norte y este del sitio del proyecto en el Sistema Ambiental y con extensión de igual forma hacia el norte y este, por lo que es importante analizar la capacidad de desplazamiento de la fauna silvestre en el área y sus posibilidades de permanencia en ella a fin de mantener su papel en el sistema ambiental. De esta forma los indicadores considerados son especies de fauna y flora listadas o no en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; biodiversidad, cobertura vegetal y aptitud del suelo.

Criterio socioeconómico



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

La zona de ubicación del proyecto es relevante por el establecimiento de Asentamientos humanos, turismo, infraestructura de servicios urbanos y Laboratorios de producción de postlarvas de especies marinas, tanto del Gobierno del Estado de Sonora como de la iniciativa privada para abastecer a granjas acuícolas de la región; por lo que se ha probado la factibilidad de estas actividades en la zona, y se ha estado fomentando el desarrollo inmobiliario orientado a la atención del turismo aprovechado las áreas de playa, sol y mar que ofrece Bahía de Kino, dando lugar a encuentros y reuniones familiares.

AREA DE INFLUENCIA (AI)

El área de influencia del proyecto comprende una superficie de 253.83 Has, entorno al perímetro del polígono del proyecto y dentro del Sistema Ambiental delimitado, en general aproximadamente el 22% del área de influencia corresponde a infraestructura de servicios urbanos y uso habitacional turístico; el 13.78% a terrenos sin vegetación y el 64.13% a terrenos con matorral sarcocaula.



Sistema Ambiental, Area de influencia del proyecto y sitio del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", en zona de Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Sonora.

El área de influencia partiendo del perímetro norte del proyecto hacia el norte tiene una distancia de 535.34 mts, en esta zona se encuentra calle de terracería que conduce a los Laboratorios de producción de especies marinas, los propios Laboratorios y vegetación de matorral sarcocaula, asimismo este tipo de vegetación hacia el noreste.

El área de influencia, partiendo del perímetro este del proyecto hacia el este, tiene una distancia promedio de 1,267.95 mts. En esta franja este del área de influencia se encuentra, zona de vegetación de matorral sarcocaula la cual crece sobre zonas semiplanas, lomeríos y zonas cerriles, asimismo ocurren zonas sin cobertura forestal y existen caminos de terracería.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

El área de influencia partiendo del perímetro sur del proyecto hacia el sur, tiene una distancia de 604.75 mts, en esta franja se encuentran asentamientos humanos del Desarrollo Kino Bay Estates y calles de acceso.

El área de influencia partiendo del perímetro oeste del proyecto hacia el oeste tiene una distancia promedio de 50 metros, en dicha zona existe playa, turismo y zona federal marítimo terrestre.

AREA DE ESTUDIO (AE)

El proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino" se localiza entre las coordenadas UTM WGS 84 X= 400,128.348 , Y= 3,194,081.926 (Vértice 1) y X= 399,347.530, Y= 3,194,535.276 (Vértice 23), en el Estado de Sonora, en el municipio de Hermosillo, en la localidad turística de Bahía de Kino, al norponiente de Kino Nuevo, entre el desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates e Instalaciones del Centro de Reproducción de Especies Marinas del Gobierno del Estado de Sonora (CREMES).

El área de obras del proyecto abarca una superficie de 221,730.979 m2, comprende 369 lotes habitacionales, vialidades, área jardinada, pasillos de servicio, paso pluvial y arroyo y, área de donación con áreas verdes; los lotes habitacionales están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, en cada lote se construirá una casa diferente de acuerdo al gusto del comprador.

Cada casa consistirá en sala, comedor, cocina, cuarto de servicio, área de lavandería, un estudio, dos baños y un medio baño, 3 recámaras, terrazas, alberca, áreas verdes y estacionamiento.

No se requiere de la apertura de caminos de acceso ni calles de comunicación, ya que estos existen colindantes al predio a través del Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates y el cual se encuentra urbanizado y cuenta con los servicios de agua potable proporcionado por el municipio y drenaje, así como con el servicio de energía eléctrica suministrada por la Comisión Federal de Electricidad; la zona donde se desarrollará el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino" se considera impactada por infraestructura de desarrollo inmobiliario turístico y servicios urbanos.

IV.2 Caracterización y análisis del sistema ambiental

IV.2.1 Aspectos abióticos

a) Clima

El clima de la zona del proyecto y Sistema Ambiental corresponde al tipo de climas secos, del tipo muy seco (BW), subtipo muy secos semicálidos, con lluvias de verano, por ciento de precipitación invernal mayor de 10.2 e invierno fresco. Su fórmula climática es BW_{hw}(x'), según la clasificación de Kooppen, modificada por E. García, 1981.....

b) Geología y geomorfología

En el estado de Sonora se distinguen cuatro provincias fisiográficas: Llanura Sonorense, Sierra Madre Occidental, Llanura Costera del Pacífico y Sierras y Llanuras del Norte.

El Sistema Ambiental y área del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", se encuentran dentro de la provincia Llanura Sonorense, la cual se ubica en la parte media oeste del estado de Sonora, particularmente el Sistema Ambiental está en la Subprovincia Sierras y Llanuras sonorenses, que se caracterizan por la presencia de sierras aisladas de rumbo NW-SE y N-S, con alturas que van de 200 a 1,400 msnm, entre ellas se ubican las llanuras y lomeríos asociados a bajadas (Estudio Hidrológico del Estado de Sonora, 1993. INEGI-Gob. del Estado de Sonora; INEGI, 1999. Carta Geológica).....

c) Suelos

De acuerdo a las características del material geológico y las condiciones ambientales que en el área prevalecen, se tiene como resultado la formación natural de los siguientes tipos de suelo:

Suelo dominante	Suelo secundario	Suelo terciario	Clase textural	Clave
Regosol eútrico	Yermosol háplico			



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

			Gruesa	Re+Yc/1
Litosol	Regosol eútrico		Gruesa	I+Re/1
Regosol eútrico			Gruesa	Re/1

d) Hidrología superficial y subterránea

Agua Superficial

El Sistema Ambiental delimitado comprende parte de las Regiones hidrológicas No. 8 denominada Sonora Norte (RH8) Cuenca "A" Río San Ignacio y Otros, Subcuenca "b" Canal del Infiernillo y Región hidrológica No. 9 denominada Sonora Sur (RH9), Cuenca "E" Río Bacoachi, Subcuenca Arroyo Los Pápagos.

El presente proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", se ubica en la subcuenca "b" Canal del Infiernillo de la Región Hidrológica No 8, Sonora Norte.

Aguas subterráneas.

En el Sistema Ambiental delimitado predominan dos unidades geohidrológicas (INEGI, 1981), la unidad de material no consolidado con posibilidades medias y la unidad de material consolidado con posibilidades bajas. En el sitio del proyecto, ocurren ambas unidades geohidrológicas, sin embargo, no se realizarán aprovechamientos de agua subterránea; estas unidades se distribuyen ampliamente en la región y, la unidad de material consolidado con posibilidades bajas, está restringida a las zonas cerriles y de lomeríos.

DISPONIBILIDAD DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

.....

El presente proyecto, no tendrá efecto alguno en el abatimiento del acuífero Costa de Hermosillo, ya que no se realizará extracciones de agua subterránea y el sitio del proyecto se ubica en zona próxima al mar, por lo que los suelos son salinos.

IV.2.2 Aspectos bióticos

a) Vegetación terrestre

La carta de vegetación y uso del suelo (SPP, 1982 e INEGI SERIE VI, 2014), señalan que en el Sistema Ambiental delimitado se encuentran 2 tipos de vegetación, así como áreas de asentamientos humanos, su infraestructura urbana, carreteras y centros de reproducción de especies marinas (Laboratorios).

Tipos de vegetación y áreas presentes en el Sistema Ambiental:

- Vegetación de Matorral sarcocaula subinermes
- Vegetación de Matorral desértico micrófilo subinermes
- Área de Reproducción de especies marinas (Laboratorios)
- Asentamientos humanos e infraestructura urbana

El predio actualmente se encuentra desprovisto de vegetación forestal (ANEXO 1,4), ya que ha sido impactado por ser utilizado desde hace años por el turismo que visita la playas de Bahía de Kino internándose en este terreno y en los alrededores con vehículos todo terreno, ocasionando que los terrenos se fueran compactando limitando el establecimiento de vegetación y que la que hubo no se pudiera recuperar por la continua perturbación de los visitantes, aunado a la escasez de precipitaciones pluviales. Por lo tanto, el proyecto No tendrá afectación sobre elementos de vegetación. La cartografía INEGI (SERIE VI, 2014 y SPP, 1982), señala que en la zona la vegetación es principalmente del tipo Matorral sarcocaula subinermes y ocurren pequeñas zonas del lado Este del Sistema Ambiental con matorral desértico micrófilo subinermes, la cual se extiende hacia el lado este fuera del Sistema Ambiental. En el lado sur del Sistema Ambiental ocurre zona de asentamientos humanos y urbanización (Comunidad de Kino Nuevo, Desarrollo Kino Bay Estates), y por el lado noroeste al sitio del proyecto se encuentra poco antes del año 2000 las instalaciones del Centro de Reproducción de Especies Marinas del Estado de Sonora (CREMES) y un Laboratorio de Producción de Postlarvas de Camarón desde el año 2001, por lo tanto, al estar rodado de estos asentamientos y turismo el sitio del proyecto, en éste, no ocurre vegetación.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Dado que parte de las áreas ocupadas por estos tipos de vegetación han sido transformadas en la región, principalmente para asentamientos humanos y ocurren perturbaciones en los alrededores por actividades de turismo de playa, tránsito de vehículos por carreteras y brechas, la vegetación sobre todo la de tipo Matorral sarcocaula subinerme, al estar cerca de los asentamientos humanos y actividades de turismo de playa y de los centros de reproducción de especies marinas, es la que más se ha visto afectada dentro del Sistema Ambiental, reduciéndose en poco su presencia, dada la topografía, predominante tipo cerril, que limita el crecimiento urbano, por lo que en el sitio del proyecto, al carecer de vegetación y estar colindante al Desarrollo Kino Bay Estates y próximo a los Laboratorios y caminos, esto favorece que no se provoque afectaciones a la vegetación por la ejecución del proyecto, concentrándose el impacto ambiental en el área ya perturbada del sitio del proyecto y sin efectuar desmontes de vegetación.

b) Fauna

La fauna, al igual que la flora en la región del área del proyecto está integrada por elementos de origen Neártico y neotropical (Fa y Morales, 1998), y su ocurrencia obedece a patrones de distribución determinados por el clima, fisiografía y vegetación. Para la descripción de la fauna del Sistema Ambiental del proyecto, se consideraron los cuatro grupos faunísticos principales anfibios, reptiles, aves y mamíferos, relativo a la fauna silvestre vertebrada terrestre.

A nivel internacional, México es considerado como el cuarto país de mayor riqueza biológica, debido a que las cuatro clases de vertebrados terrestres que alberga son endémicas en un alto porcentaje: 60.7% de los anfibios, 53.7% de los reptiles, 7.6% de las aves y 30.2% de los mamíferos (Flores-Villela y Gerez, 1994).

De manera adicional, nuestro país es considerado como una zona de transición por su alta biodiversidad, dada su situación geográfica y su interacción con factores ambientales locales (Hetschel, 1986).

A nivel regional, en Sonora se tienen registradas 37 especies de anfibios, que representan el 13% de las especies presentes en México; 135 de reptiles, que corresponden al 19% del inventario nacional; 484 de aves, que representan el 47%, y 149 de mamíferos, que corresponden al 33%. (Ramammoorthy, 1993). El Sistema Ambiental queda dentro de este panorama de diversidad.

Con el desarrollo de actividades antropogénicas en la región tales como, ganadería extensiva, carreteras pavimentadas y caminos tipo brechas, líneas de transmisión eléctrica, asentamientos humanos su urbanización, actividades turísticas y de instalaciones para reproducción de especies marinas, ha ocurrido el desplazamiento de la fauna silvestre, que halla su hábitat hacia las zonas más densas de vegetación de matorral sarcocaula que están hacia el norte, noroeste y este del sitio del proyecto en el Sistema Ambiental y con extensión hacia el norte y este del Sistema Ambiental.

Análisis de las especies de fauna en la región:

Del grupo de los mamíferos, las especies mencionadas, tienen una amplia distribución en el Sistema Ambiental y más allá de ésta. De los grupos de fauna mencionada los mamíferos son los que mayor rango de desplazamiento tienen en el área, encontrándoseles en todos los tipos de vegetación. La especie relativamente más abundante es el conejo del desierto, *Sylvilagus auduboni*, le siguen la liebre *Lepus alleni*, el juancito *Spermophyllus (Citellus) tereticaudus*, el murciélago *Myotis californica*, el coyote, *Canis latrans* y la ardilla de *Spermophyllus variegatus*, las demás especies de mamíferos son poco vistas en el área, aunque se sabe que tienen una amplia distribución, sin embargo, estas requieren de hábitat lo menos perturbado donde encuentren refugios y protección, lo que no ocurre en el 35% del Sistema Ambiental que ha sido sujeta a cambio de uso de suelo por las actividades antrópicas antes mencionadas.

El grupo de las aves, se distribuye ampliamente en la región, sin embargo, es selectiva a los tipos de vegetación, por los refugios que requiere, hábitos alimenticios y sitios de anidación particulares. El grupo de las aves también tiene un amplio rango de distribución más allá del Sistema Ambiental.

De las aves las que más abundancia relativa tienen en el Sistema Ambiental son palomas (*Zenaida spp*), a esta le siguen aura (*Cathartes aura*), el chonte (*Mimus polyglottos*), correcominos (*Geococcyx californianus*), aguilillas (*Parabuteo unicinctus* y *Buteo jamaicensis*) y codorniz (*Callipepla gambelli*).

En la playa, predominan gaviota (*Larus Herman*), pelícano (*Pelecanus occidentales*), y tildillo (*Charadrius vociferans*).

En las comunidades de matorral sarcocaula y matorral desértico micrófilo, se encuentran el chonte, el aura, el correcominos, codorniz, palomas y las aguilillas que establecen sus nidos sobre pitahayas altas y sahuaros.

De las especies de aves registradas, las que se encuentran bajo el estatus de protección en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 son: la aguililla, *Parabuteo unicinctus*, sujeta a protección especial.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Los reptiles son los menos abundantes dentro del área de estudio, esto se puede deber a la perturbación del área, tanto por el paso de vehículos como por la existencia de actividades productivas, asentamientos humanos, turismo e infraestructura urbana, ocasionando que no existan refugios para estas especies, en las áreas de actividades antropogénicas, dado su lento desplazamiento. Estas especies se presentan principalmente en áreas rocosas en las zonas cerriles y sus inmediaciones, dentro del Sistema Ambiental, aunque su presencia también llega a ocurrir en el área de matorrales. Estas especies aunque poco abundantes, tienen presencia a lo largo del desierto Sonorense.

• IV.2.3. Paisaje

El paisaje se analiza en función de tres variables: a) visibilidad; b) calidad paisajística; y, c) fragilidad.

a) **Visibilidad:** el área donde se ubica el proyecto, dada la perturbación de ésta por asentamientos humanos, la presencia de infraestructura de laboratorios para reproducción de especies marinas, caminos de terracería, así como de infraestructura de desarrollos inmobiliarios, y urbanización, estos últimos, colindantes al sur del sitio del proyecto y; siendo en general las edificaciones de máximo dos niveles y ocurre la presencia en los alrededores de vegetación de matorral sarcocaula subinerme; en cierta forma estos elementos antropicos interfieren con la visibilidad en la zona y con las obras del proyecto a construir y al estar colindantes a obras similares, la afectación a la visibilidad será muy baja sumándose a la del entorno en la zona de influencia.

b) **Calidad paisajística:** el paisaje de la zona donde se encuentra sitio del proyecto, tiene un uso potencial sustentado en su calidad para el turismo-habitacional, ya que colindando al sitio del proyecto por el lado sur, se encuentra el desarrollo inmobiliario habitacional turístico Kino Bay Estates y a 1000 metros al sur de éste se encuentra la comunidad de Kino Nuevo, con casas de descanso familiar y de recreación, algunas colindantes a playa y aguas del Golfo de California; por lo que la ejecución del presente proyecto tendrá un impacto poco significativo en la alteración de la calidad del paisaje, ya que éste de por sí se encuentra impactado con la infraestructura existentes (habitacional, servicios públicos y vialidades) y el presente proyecto no compromete la calidad del paisaje, al contrario, permite que este mejore y que además, se tenga un mayor alcance del paisaje que impera en el entorno.

c) **Fragilidad:** dado que el área del proyecto queda comprendida en una zona parcialmente urbanizada, el proyecto quedará absorbida por el paisaje de obras existentes que imperan en la zona, además existen inmediatamente los servicios públicos básicos a los cuales se conectará el proyecto. De esta forma se dará al suelo el uso planeado en el Programa de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora que es de Turismo Tradicional (TT). Por lo tanto, no hay fragilidad del paisaje.

IV.2.5. Diagnóstico ambiental

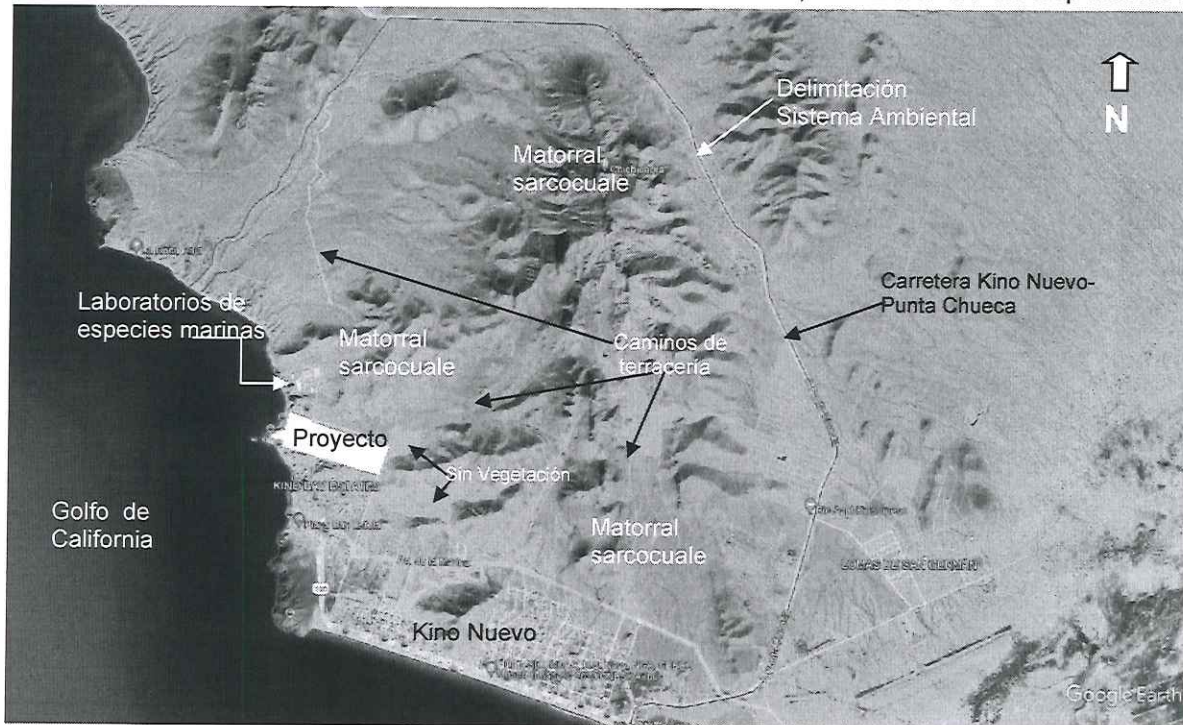
La tendencia del comportamiento de los procesos de deterioro ambiental en la zona donde se ubica el proyecto se orientan hacia un uso del suelo de edificaciones para asentamientos humanos y actividades de turismo y de reproducción de especies marinas en ambiente controlado.

Son moderados los levantamientos de polvo en el área de influencia, estos ocurren principalmente por el tránsito de vehículos por los caminos de terracería y mínimos en el sitio del proyecto.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora y su UGA 100-0/03 Sierra Baja y Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora, la zona donde se ubica el proyecto es considerada como una zona con uso de suelo de Turismo Tradicional TT, adecuada para el proyecto y, en las proximidades a éste ocurren áreas con baja densidad de vegetación de matorral sarcocaula subinerme perturbada, las cuales quedan delimitadas por el camino pavimentado que va de Kino Nuevo a Punta chueca y caminos de terracería dispersos y que comunican la zona, de este modo, pareciera que se delimita una zona para el crecimiento de edificaciones para diversas actividades antropogénicas, incluidas las existentes, quedando el resto del Sistema Ambiental con zonas dispersas de vegetación de matorral sarcocaula subinerme en buen estado de conservación.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.



Vista de acercamiento a la zona perturbada con presencia de edificaciones para diversas actividades antropogénicas, delimitadas por caminos de terracería y pavimentado Kino Nuevo- Punta Chueca en el Sistema Ambiental.

La vegetación de matorral sarcocuale presente en el Sistema ambiental permanecerán tal cual, ya que no se realizarán obras y actividades en ellas, fuera del perímetro del predio del proyecto, al no tener el sitio del proyecto este tipo de vegetación.

De acuerdo a lo descrito anteriormente, se aprecia un cambio de uso del suelo delimitado, conservándose en torno a éste vegetación en su mayoría del tipo matorral sarcocuale.

El proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", se desarrollará dentro de un área de 221,730.979 m² y comprende 369 lotes habitacionales, vialidades, área jardinada, pasillos de servicio, paso pluvial y arroyo y, área de donación con áreas verdes e infraestructura urbano; los lotes habitacionales están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, en cada lote se construirá una casa diferente de acuerdo al gusto del comprador.

Los recursos naturales que se verán afectados por este proyecto serán principalmente el paisaje y el suelo; no se tendrá impacto en vegetación y fauna dado que éstas no existen en el sitio destinado al proyecto, dada la perturbación del área de influencia inmediata con edificaciones, línea de transmisión eléctrica, caminos pavimentados y de terracería y actividades y presencia antropogénica constante.

El sitio y zona de ubicación del proyecto se caracteriza por condiciones climáticas de alta temperatura, evaporación y humedad ambiental relativamente altas principalmente en verano así como un suelo aluvial y medio-rocoso por incluir lomerío bajo, el cual ha sido perturbado por presencia de turistas con vehículos todo terreno lo que da por consecuencia que no haya presencia de flora y fauna silvestres y, fuera de la zona de actividades antrópicas dentro del Sistema Ambiental ocurre una baja cobertura de vegetación y biodiversidad.

El relieve del terreno es ideal para la construcción de las obras que se requieren para el proyecto ya que es un terreno medio plano y con pendiente suave.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

La operación del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", se ve favorecida por la existencia de las obras para servicios urbanos en la colindancia sur, a las cuales se conectará el proyecto, y de las cuales se cuenta con factibilidad de servicio por las autoridades competentes (ANEXO 5).

Por otro lado, la ejecución del proyecto, trae consigo un impacto social y económico benéfico, para la comunidad de Bahía de Kino y proveedores de servicios locales y foráneos, al generar empleos directos e indirectos.

El proyecto no se percibe como un alto generador de incrementos demográficos, ya que en el área de 221,730.979 m² y el diseño del proyecto no lo permite, sin embargo, el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora y el H. Ayuntamiento de Hermosillo, contemplan esta área uso de suelo para Turismo Tradicional TT, permitiendo el desarrollo tipo habitacional residencial-turístico, el cual está en pleno crecimiento en la zona....."

VII. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** presenta en relación a la integración e interpretación del inventario ambiental lo siguiente:

".....Para la determinación del grado de alteración ambiental en la zona se ha realizado una valoración semicuantitativa de los aspectos ambientales y socioeconómicos. Para tal determinación las unidades de grado de alteración se han clasificado como alto, medio y bajo.

FACTORES AMBIENTALES	COMPONENTES AMBIENTALES	ESTADO AMBIENTAL	GRADO DE AFECTACIÓN
CLIMA	MICROCLIMA	SIN CAMBIO	NULO
	CARACTERÍSTICAS ATMOSFÉRICAS	AFECTACIÓN DE VISIBILIDAD EMISIONES DE POLVO	BAJO
GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA	ESTRUCTURA	AFECTACIÓN DE CONTINUIDAD LITOLÓGICA	NULO
	RELIEVE	CAMBIOS TOPOGRÁFICOS	BAJO
		PAISAJE	MEDIO
SUELOS	PROPIEDADES	PERDIDA DE SUSTRATO	BAJO
	INFILTRACIÓN	PERDIDA DE CAPACIDAD DE INFILTRACIÓN-EROSIÓN	MEDIA
HIDROLOGÍA	AGUA SUBTERRÁNEA	AFECTACIÓN DE MANTOS	NULO
	CORRIENTES SUPERFICIALES	SIN AFECTACIÓN	NULO
VEGETACIÓN	DIVERSIDAD	SIN AFECTACIÓN	NULO
	COBERTURA	PÉRDIDA DE DENSIDADES POBLACIONALES	MEDIO
FAUNA	HÁBITAT	AFECTACIÓN DE NICHOS	BAJO
	POBLACIÓN	REDUCCIÓN POR DESPLAZAMIENTO	MEDIO
POBLACIÓN	CALIDAD DE VIDA	REDUCCIÓN DE ACTIVIDAD PECUARIA	NULO



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

	ALTERNATIVAS ECONÓMICAS	GENERACIÓN DE EMPLEO	MEDIO
--	----------------------------	-------------------------	-------

Los resultados de integración e interpretación de los componentes del inventario ambiental, se fundamentaron en el análisis de los factores ambientales de mayor relevancia.

De esta forma, se analizaron siete factores ambientales, 14 componentes y, 15 posibles elementos impactables, identificándose 5 afectaciones con grado de afectación media, 4 afectaciones bajas y 6 elementos sin afectación.

De esta interpretación se derivan o se reconocieron los impactos críticos, que obtuvieron la calificación más alta y que merecen la mayor atención en el sitio del proyecto, a efecto de evitar la sinergia de los mismos, debiéndose recordar que las actividades e infraestructura antropogénica existentes, próximas al proyecto han contribuido en cierta forma a la afectación del ecosistema donde se ubica el proyecto.

Análisis de Puntos Críticos

• Afectación del paisaje

El sitio del proyecto presenta una afectación media en el paisaje, al igual que la franja costera sur del Sistema Ambiental, por las edificaciones e infraestructura de la comunidad asentada en el área. Por otro lado, en el resto del Sistema Ambiental, el paisaje se ve fragmentado por la presencia de numerosos caminos tipo brechas, pero se mantiene la cubierta vegetal de matorral sarcocaula, en torno a éstos, por lo tanto, se cataloga el área con un grado de alteración medio. La afectación al paisaje es puntual.

• Geología y morfología

Los cambios en la topografía de la zona son pocos, ya que en general se trata de un área cerril con zonas semiplanas en su parte baja, donde los cambios topográficos ocasionados por la infraestructura de edificaciones, carreteras y brechas son ligeros, sobre saliendo en algunos sectores edificaciones de 2 niveles, por lo que se considera que se tiene un grado de afectación baja, predominado las zonas cerriles. En el sitio del proyecto, se conserva una pendiente del terreno natural, la cual será ligeramente modificada para la construcción del proyecto, conservado su alcance visual, por lo tanto, se considera que se tiene en general un grado de afectación bajo.

• Vegetación

El desarrollo de actividades económicas en la zona (producción de especies marinas en ambiente controlado, edificaciones habitacionales, de servicios y de recreación) así como obras de infraestructura urbana, han provocado eliminación de una parte de la vegetación de matorral sarcocaula subinerme. Aún cuando la eliminación de vegetación es muy puntual, es decir, en las áreas específicas de cambio de uso de suelo para dichas actividades e infraestructura urbana, se presentan en forma inmediata o próxima a éstas amplias áreas con vegetación de matorral sarcocaula pero con baja densidad y también algunas áreas sin cubierta vegetal. En el sitio del proyecto, dada la perturbación de que ha sido sujeto por el turismo y vehículos todo terreno, se carece de vegetación. De acuerdo a la carta de Uso del Suelo y Vegetación (SPP; 1982, INEGI, SERIE VI, 2014.) el Sistema Ambiental se caracteriza por presentar vegetación del tipo matorral sarcocaula subinerme, lo cual se observó hacia la parte norte y este del sitio del proyecto, observándose en buenas condiciones, pero con baja densidad. La vegetación en general en la zona de influencia, guarda una buena cobertura, dada la distribución espacial de las plantas. Por lo anterior, se considera que actualmente la vegetación tiene un grado de alteración medio en el Sistema Ambiental.

• Fauna silvestre

La fragmentación y reducción del hábitat por edificaciones habitacionales infraestructura para producción de especies marinas, carretera pavimentada y caminos de terracería, han ocasionado el desplazamiento de varias especies de fauna, principalmente de hábitos terrestres en la zona costera, que es donde se encuentra más la presencia humana que en el resto del área del Sistema Ambiental.

Actualmente son poco vistas las especies citadas en el apartado de fauna, posiblemente debido a la perturbación ocasionada por las edificaciones, infraestructura, turismo y actividades antropogénicas y por el tránsito de vehículos por los caminos de acceso, lo que ha ocasionado el desplazamiento de la fauna hacia mejores condiciones de hábitat y menos perturbaciones que se encuentran del lado norte y este en el Sistema Ambiental y más al este del Sistema Ambiental, donde se observa una buena densidad de cobertura vegetal, por ello, se considera el grado de afectación



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

como medio, sin embargo, este pudiera ser menor, ya que la zona perturbada es en la franja costera y no se afecta áreas de refugio, protección y alimento que sean esenciales para la fauna.

▪ Hidrología

En el Sistema Ambiental se presentan arroyos de tipo intermitente, los cuales se mantienen sin afectación, la mayoría tienen su destino final en el Golfo de California y provienen de los escurrimientos de las laderas de las áreas cerriles y, no ocurre afectación al agua subterránea.

▪ Suelos

En el sitio del proyecto la erosión del suelo por el viento es mínima dada la consistencia medio-rocosa del suelo, al ser parte de lomerío bajo, lo que minimiza la acción erosiva del viento. En general, el grado de afectación en este aspecto se considera bajo.

Por otro lado, sólo en el área de construcción de edificaciones e infraestructura de asentamientos humanos, ocurre pérdida de la capacidad de infiltración, ya que la compactación realizada es necesaria para dar estabilidad a las obras, estas afectaciones son locales y se considera con grado de afectación medio.

• Población

Particularmente las poblaciones cercanas al sitio del proyecto, nacieron con expectativas de explotación pesquera, sin embargo, han ido diversificando sus actividades, como casas para recreación, actividad acuícola (Laboratorios de producción de especies marinas), que permitan el aprovechamiento de la tierra y que frenen la migración de la población a las ciudades, siendo el desarrollo inmobiliario una de las actividades propicias y congruentes al tipo de suelos de la región, rindiendo frutos en lo económico y en la retención de la gente en la comunidad, mejorando en cierta forma su calidad de vida y teniendo una alternativa de fuente de empleo. Por lo tanto, el grado de afectación en este rubro se considera medio y muy significativo.

Síntesis del inventario

En general el diagnóstico ambiental para el Sistema Ambiental se traduce en una afectación media del ecosistema, resultando esta afectación por las actividades antropogénicas más que por los procesos naturales.

Por lo anterior, es necesario actuar sobre las causas de deterioro no naturales, previniendo y mitigando las afectaciones de las actividades que en la zona se lleven a cabo, para el mantenimiento de los servicios ambientales que proporciona el ecosistema...."

VIII. Que el sitio propuesto para desarrollar el proyecto "**Fraccionamiento Residencial Playas de Kino**", no se encuentra dentro de alguna área natural protegida decretada ó propuesta de competencia Federal o Estatal.

IX. Que no hubo solicitud por parte de la comunidad para llevar a cabo una consulta pública de conformidad a lo establecido en el párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

X. Que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** presenta las autorizaciones para los servicios de agua, electricidad y dictamen de uso de suelo municipal de acuerdo a la siguiente tabla:

INSTITUCIÓN	TIPO DE SERVICIO	OFICIO	FECHA
AGUA DE HERMOSILLO H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO	Prefactibilidad de servicios de agua y alcantarillado para desarrollo habitacional.	DIO-0698/2022	24 de mayo de 2022
AGUA DE HERMOSILLO H. AYUNTAMIENTO DE	Factibilidad para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario.	DIO-1054/2022	09 de agosto de 2022



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

HERMOSILLO			
CFE DISTRIBUCIÓN DIVISIÓN NOROESTE	Factibilidad de dotación de energía eléctrica.	PL-2708/2017	24 de agosto de 2017
CIDUE H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO	Licencia de Uso de Suelo	CIDUE/MACF/ 01551/2016	18 de noviembre del 2016
CIDUE H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO	Licencia de Uso de Suelo	CIDUE/MACF/ 07852/2018	23 de marzo del 2018
CIDUE H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO	Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Inmobiliario tipo Habitacional	CIDUE/JECA/ 07068/2020	13 de agosto del 2020
CIDUE H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO	Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Inmobiliario tipo Habitacional	CIDUE/JECA/ 010113/2021	09 de junio del 2021

XI. Que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** presenta la siguiente valorización de los impactos de la ejecución del proyecto detectados en cada una de sus etapas:

"..... V.1.2 Lista indicativa de indicadores de impacto:

En la etapa de Preparación del sitio se identifican como indicadores de impacto, la calidad del paisaje, del aire, y el desplazamiento de fauna silvestre que pudiera ocurrir de manera ocasional.

En la etapa de construcción, como indicador de impacto se identifican la calidad del paisaje, del aire, la alteración de la topografía, y las características físicas y químicas del suelo y el efecto del ruido en el medio.

En la etapa de operación como indicadores de impacto están, la calidad del agua residual descargada al biodigestor y/o a la red de drenaje, la concentración y disposición de residuos sólidos, la generación de empleos y la atención al turismo.....

V.2. Impactos ambientales generados

V.2.1. Construcción del escenario modificado por el proyecto

Una vez ejecutado el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", se habrá modificado ligeramente el paisaje, aunque esta modificación como se ha mencionado anteriormente se sumará a la existente y generada por las casas habitacionales e infraestructura urbana del área de influencia inmediata.

La ejecución del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", romperá con la monotonía del paisaje de la superficie del predio de, terreno baldío, carente de vegetación, elevando su valor estético con el diseño arquitectónico del proyecto y el establecimiento áreas jardinadas con plantas nativas y exóticas que no son invasivas y que son comunes en la zona y dando continuidad al área urbana.

La nivelación del terreno para las obras, modificará la pendiente natural del terreno, sin embargo, esto será poco significativo ya que se aprovechará los desniveles del predio para dar a las edificaciones una vista panorámica de los alrededores.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Las vialidades del Fraccionamiento serán pavimentadas a fin de evitar el levantamiento de polvo y la afectación de la calidad del aire, reduciendo a su vez la erosión del suelo. Por otro lado, a través de la conexión de las calles del Fraccionamiento hacia la calle de acceso se conducirán los escurrimientos pluviales, pasando previamente por parrillas retenedoras de basuras, para que continúe su curso aguas abajo por el alcantarillado municipal.

En las áreas verdes se sembrará especies no nativas adaptadas a la zona, mismas que se encuentran en los desarrollos inmobiliarios y espacios públicos del área de influencia y que no son invasivas al medio natural, tal como palma washingtonia, palma real, bugambilias, agaves; por otra parte, se adquirirá de viveros especies nativas de la región que den al proyecto esencia del paisaje natural de la zona.

En la operación los residuos sólidos que se generen serán del tipo doméstico, sin embargo, no se verán tiraderos de éstos al aire libre, ya que serán colectados directamente en cada lote, para su eventual transporte al sitio de disposición final.

No se consideran otras posibles afectaciones al escenario ambiental de la zona, ya que la infraestructura urbana subterránea del proyecto pasará desapercibida y los residuos sólidos generados estarán bajo un control estricto de recolección y disposición final en el relleno sanitario municipal, evitándose tiraderos al aire libre y afectaciones al medio.

V.2.2. Identificación de los efectos en el sistema ambiental

Las afectaciones ocurrirán en el elemento suelo, principalmente por los movimientos que se realizarán de suelo para las nivelaciones requeridas del terreno para las obras a desarrollar.

En el sitio del proyecto ocurre un arroyo tipo intermitente que conduce escorrentías de zonas cerriles en tiempos de lluvia que desembocan directamente al mar, se ha previsto mantener su paso por el sitio del proyecto, en el cual el arroyo entra por el lado este del predio a la altura de su parte media y se dirige hacia el sur saliendo del predio aproximadamente por su parte media sur, para continuar aguas abajo hacia el mar, de este modo, el proyecto no interferirá con el curso del arroyo y no se ocasionará efectos adversos aguas abajo, al seguir llegando los escurrimientos de las precipitaciones pluviales.

No ocurrirá afectación a la flora y fauna, ya que estas están ausentes en el predio y, en el área de influencia ocurre asentamientos humanos, infraestructura urbana y turistas.

La calidad del aire se verá afectada por emisiones de gases a la atmósfera por el empleo de maquinaria pesada, así como por el levantamiento de partículas de polvo, sin embargo, este efecto será por breve tiempo mientras se lleva a cabo la preparación del sitio y construcción, además, las corrientes de aire en esta zona abierta permiten la disipación inmediata de los gases, siendo poco notorios.

Las aguas residuales originadas por la operación del proyecto serán conducidas al biodigestor y/o a la red de drenaje municipal en su momento, por lo que no ocurrirán afectaciones al medio....."

Para la caracterización de los impactos se puede ver el desglose en las páginas 173 a la 187 del manifiesto de impacto ambiental del presente proyecto.

"..... V.3. Determinación del área de influencia

Una vez ejecutado el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", se habrá modificado el paisaje, aunque esta modificación será de influencia local, sumándose a la que existe en la zona por las casas habitacionales e infraestructura urbana.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

La descarga de agua residual doméstica, tendrá poco impacto, ya que será manejada en biodigestor Autolimpiable Rotoplas, hermético que evita la contaminación de mantos freáticos y/o en la red de drenaje municipal en su momento, por el Organismo Agua de Hermosillo.

Por otro lado, la calidad del aire no se verá afectada por el tránsito vehicular, debido a que las vialidades serán pavimentadas, lo cual reducirá el levantamiento de partículas y la alteración de la calidad del aire, siendo esto de influencia local.

Los residuos sólidos que se generarán serán del tipo doméstico, los cuales serán colectados directamente en cada lote del proyecto, por el servicio municipal para su eventual transporte al sitio de disposición final en el relleno sanitario y/o por prestadores de servicios privado.

El control en el crecimiento de especies no nativas de las áreas verdes, permite asegurar que éstas no colonizarán áreas adyacentes al sitio del proyecto, desplazando a las especies nativas, ya que estas generalmente requieren de mayores aportes de agua que las especies nativas, así como la aplicación de abonos para su crecimiento en este tipo de medio.

El presente proyecto está planeado para no obstruir el drenaje natural del terreno y aprovechar al máximo el relieve natural evitando con ello problemas de inundación.

Construido el 100% del proyecto, la flora y fauna silvestres de la región, no se verán afectadas, ya que la zona ha sido impactada con anterioridad y se considera de turismo tradicional y urbanizable.

El Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora establece que la zona donde se ubica el proyecto es considerada para uso del suelo de Turismo Tradicional TT, por lo que se tiene aptitud del suelo para el desarrollo de un Fraccionamiento Residencial, como ha ocurrido en el área de influencia inmediata.

XII. Que la empresa PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V. manifiesta que se tomarán las siguientes medidas de mitigación para los impactos ambientales detectados:

".....VI.1 Medidas preventivas

Las medidas en general que se aplicarán para mitigar los impactos que ocasione el proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", durante las diferentes actividades que se efectuarán durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación-mantenimiento son:

- Capacitación ambiental al personal que labore en el proyecto.
- Aplicación de riegos para reducir la alteración de la calidad del aire por levantamiento de polvos.
- Mantenimiento de maquinaria.
- Protección del suelo contra contaminación ocasionada por derrames de combustibles y aceites.
- Manejo y disposición de residuos.
- Creación de áreas verdes.

VI.2 Descripción de la estrategia o sistema de medidas de mitigación.

Etapas de preparación del sitio

La maquinaria a ser utilizada contará con mantenimiento periódico que incluya afinación mayor y reemplazo de piezas o partes defectuosas, reduciendo su emisión de ruido y de gases a la atmósfera.

El mantenimiento y reparaciones de la maquinaria utilizada se llevarán cabo en talleres autorizados y especializados en el Poblado de Bahía de Kino, Miguel Alemán o la Ciudad de Hermosillo, a fin de prevenir la contaminación del suelo por derrames de aceites, en caso de requerir cambios de aceite en el sitio del proyecto, se colocarán charolas para coleccionar el derrame que pudiera ocurrir, protegiendo el suelo con lonas.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

Para el manejo de residuos se contará con contenedores con tapa para el depósito temporal de residuos sólidos no peligrosos, de manejo especial y residuos peligrosos, respectivamente, de este modo quedará protegido el suelo y la calidad del aire, por posible contaminación a estos.

Residuos orgánicos (hierbas), producto de la limpieza del terreno, al terminar la jornada laboral del día serán concentrados en parte del área destinada a área verde para que sirvan como materia orgánica.

Con las actividades de limpieza, nivelación y formación de plataformas (terracerías), se afectará la calidad del aire por el levantamiento de polvos, para mitigar estos se aplicarán riegos con pipa.

Estopas impregnadas con grasa y aceite, aceite lubricante gastado y envases de aceite lubricante, generados por el mantenimiento a la maquinaria pesada, se concentrarán en el almacén temporal de residuos, bajo techo, en contenedor metálico de 200 litros de capacidad y serán retirados por prestador de servicios autorizado en manejo de residuos peligrosos.

Residuos de alimentos, serán concentrados temporalmente en contenedores metálicos de 200 litros de capacidad con tapa, distribuidos estratégicamente en el sitio de obras a la intemperie y serán retirados por empresa particular de recolección de residuos urbanos, llevándolos al relleno sanitario.
Se instalarán señalamientos indicando la restricción de acceso al sitio de obras para evitar accidentes a terceros.

Etapas de construcción

La maquinaria a ser utilizada contará con mantenimiento periódico que incluya afinación mayor y reemplazo de piezas o partes defectuosas, reduciendo su emisión de ruido y de gases a la atmósfera.

El acarreo de materiales al proyecto en camiones puede ir provocando la emisión de polvos al aire, molestando a personas en el trayecto, por lo que los camiones serán cubiertos con lonas, durante el trayecto al sitio de obra.

El escombro de construcción, se concentrará en contenedor metálico de camión de volteo a la intemperie, enviándolo a donde indique el H. Ayuntamiento, este será cubierto con lona para que no vaya afectando en el camino.

Con la excavación y nivelación para las obras, se espera una generación residual de suelo, éste será utilizado en áreas que requieran relleno y/o nivelación, mitigando con ello la demanda de material y evitando la acumulación de éste en el predio.

La construcción de barda, banquetas, viviendas y partes de la infraestructura urbana, implica el empleo de materiales como arenas, gravas, cemento, estos al estar expuestos al medio, pueden ser dispersados por el viento tanto dentro del predio como en la zona de influencia deteriorando la calidad del aire, asimismo, se pudiera provocar molestia a los que transiten por la zona de influencia; se contempla tener disponibles los materiales conforme se vayan requiriendo minimizando de esta forma el impacto, y cubrirlos con una lona o plástico, además, se instalarán señalamientos para prevenir accidentes.

Residuos de empaque de materiales utilizados en la edificación de las obras se almacenarán en contenedores metálicos a la intemperie enviándolos a recicladoras.

Los residuos de alimentos del personal, serán concentrados temporalmente en contenedores metálicos de 200 litros de capacidad con tapa, ubicados en sitios estratégicos del área de obra a la intemperie y serán retirados del sitio por empresa particular de recolección de residuos urbanos, llevándolos al relleno sanitario.

Residuos de envases de pintura de aceite y las brochas y estopas que se hayan impregnado con este tipo de pinturas, se almacenarán en contenedores metálicos de 200 litros con tapa, en el almacén temporal de residuos. Serán retirados del sitio por prestador de servicios autorizado en manejo de residuos peligrosos o por el contratista de pintura, para que les den su disposición final.

Para prevenir la contaminación del suelo por defecación al aire libre, se instalarán sanitarios portátiles en número suficiente en relación a los trabajadores en obra (1 por cada 25 trabajadores).

La maquinaria a ser utilizada contará con mantenimiento periódico que incluya afinación mayor y reemplazo de piezas o partes defectuosas, reduciendo su emisión de ruido y de gases a la atmósfera.

El mantenimiento y reparaciones de la maquinaria utilizada se llevarán cabo en talleres autorizados y especializados en el Poblado de Bahía de Kino, Miguel Alemán o la Ciudad de Hermosillo, a fin de prevenir la contaminación del suelo por derrames de aceites.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

En relación al uso de materiales de construcción de consistencia polvosa, estos serán cubiertos con alguna lona o plástico para reducir las emisiones de polvo por el viento y, por otro lado, en aquellas áreas que se generen polvos se aplicarán riegos, para mitigar el levantamiento de estos.

Se llevará a cabo la creación de áreas verdes, empleando especies nativas y especies ornamentales exóticas que no son consideradas invasivas, con ello se pretende mejorar la calidad del paisaje y generar servicios ambientales.

Etapas de operación y mantenimiento

A los habitantes del Fraccionamiento, se les concientizará sobre la separación de la basura orgánica e inorgánica y desperdicios, con el fin de tener un mejor manejo de los residuos, pretendiendo con ello un programa de reciclaje de residuos, el cual permitirá disminuir el volumen diario de desperdicios, y facilitar su manejo y transporte.

Los residuos sólidos domésticos serán colectados tanto en cada lote como en los contenedores temporales instalados estratégicamente en el Fraccionamiento, para ser transportados finalmente al relleno sanitario, para ello a través de la asociación de vecinos, se contratará a prestadores de servicios particulares para el retiro de los residuos sólidos o bien mediante el servicio de recolección de residuos del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

Se prohibirá crear tiraderos de residuos sólidos al aire libre.

El agua servida tendrá un afluente de aguas negras, toda ella de origen doméstico, la cual será conducida directamente por la red hidrosanitaria del proyecto hacia la red de drenaje municipal en su momento y/o al biodigestor y los lodos secos del biodigestor se enviarán al relleno sanitario y/o se usarán como abono de plantas o mejorador del suelo.

Se prohibirá descargar el agua residual al mar, evitando con ello la afectación del medio marino.

Se mantendrá libre de residuos el cauce del arroyo que pasa por el interior del predio, para que cumpla su función de conducción de agua de precipitaciones pluviales aguas abajo...."

En el apartado VII.2 se desglosa el Programa de Monitoreo en las páginas 194 a la 196 del manifiesto de impacto ambiental.

".....VII.3. Conclusiones

La ubicación del proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", en un área que cumple con las características aptas para el desarrollo residencial-habitacional, y que además es congruente con el uso del suelo de Turismo Tradicional planteado en el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora y contar con Licencia de Uso de Suelo otorgada por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, nos indican que el uso de suelo propuesto en el presente estudio concuerda con dicho Programa y usos del suelo del Ayuntamiento, lo cual reduce substancialmente el peligro de generar impactos graves al ambiente, sin embargo, se tiene la necesidad de aplicar medidas de mitigación para evitar contingencias ambientales.

Considerando el creciente desarrollo turístico en Bahía de Kino, así como de población, demanda de fuentes de ingresos, empleos y servicios, la ejecución de este proyecto permitirá contribuir a atender parte de esa demanda, abrir nuevas opciones de empleo y, a ofrecer vivienda propia para esparcimiento, descanso y recreación en zona costera para las familias adquirientes.

El proyecto "Fraccionamiento Residencial Playas de Kino", por su ubicación, no representa una actividad de alto riesgo que pudiese provocar deterioro ecológico considerable ya que los impactos identificados son en su mayoría locales; por otro lado, no se pone en riesgo la diversidad biológica, ya que están ausentes la flora y la fauna silvestres; el flujo hidrológico superficial, ni procesos geohidrológicos, ni la calidad del agua, del aire y del suelo. Además, el sitio del proyecto se encuentra colindante a casas habitacionales (Desarrollo Kino Bay), calles y vialidades que cuentan con infraestructura urbana, por lo que estos han probado en la zona la factibilidad del desarrollo residencial-habitacional, con un respeto a la naturaleza y un bajo impacto en el medio, lo que hace factible la ejecución del presente proyecto.

....."



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

XIII. Que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en 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 en operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, que el proyecto **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"** es viable de desarrollarse en el área y sitio propuesto con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante **cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe**, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario, así como también la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** aplique correctamente las medidas de prevención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y del cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28, fracción IX, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5 inciso Q), 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo del 2000; 34 y 35 fracción X inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Sonora resuelve que el proyecto **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"** de referencia **ES PROCEDENTE**, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, el desarrollo del proyecto, debiendo sujetarse a los siguientes:

TERMINOS:

PRIMERO.- Que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, podrá realizar las actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"**, el cual consiste en la construcción de 369 lotes habitacionales, vialidades, servicios de agua, drenaje, electricidad, área jardinada, pasillos de servicio, paso pluvial y arroyo y, área de donación con áreas verdes; los lotes habitacionales están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, ocupará una superficie de **221,730.979 m²**; no requiere la apertura de caminos de acceso ni calles de comunicación, el área se encuentra urbanizada con los servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje. Cada casa consistirá en sala, comedor, cocina, cuarto de servicio, área de lavandería, un estudio, dos baños y un medio baño, 3 recámaras, terrazas, alberca, áreas verdes y estacionamiento. . El sitio del proyecto se localiza dentro del municipio de Hermosillo, estado de Sonora, siendo promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**

Las coordenadas UTM de la poligonal del proyecto **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"**, son las siguientes:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

VÉRTICE	COORDENADAS UTM WGS 84	
	Y	X
1	3,194,081.926	400,128.348
3	3,194,257.712	399,311.371
4	3,194,262.293	399,306.302
5	3,194,277.884	399,279.777
6	3,194,288.274	399,260.089
7	3,194,314.225	399,237.886
8	3,194,323.476	399,223.055
9	3,194,319.356	399,208.913
10	3,194,345.247	399,232.085
11	3,194,355.000	399,248.000
12	3,194,361.000	399,257.000
13	3,194,367.339	399,267.509
14	3,194,367.406	399,274.771
15	3,194,371.855	399,283.540
16	3,194,379.540	399,298.686
17	3,194,378.759	399,322.875
18	3,194,397.611	399,321.573
19	3,194,420.545	399,319.989
20	3,194,427.553	399,330.976
21	3,194,452.366	399,341.687
22	3,194,457.144	399,330.345
23	3,194,535.276	399,347.530
24	3,194,510.541	399,444.422
25	3,194,485.801	399,542.679
26	3,194,465.911	399,536.387
27	3,194,314.243	400,183.270
28	3,194,271.451	400,173.165
29	3,194,234.837	400,164.519
30	3,194,201.802	400,156.718
31	3,194,168.948	400,148.960
32	3,194,132.458	400,140.343
1	3,194,081.926	400,128.348
ÁREA 221,730.979 m ²		

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

ETAPA/ ACTIVIDAD	AÑOS																							
	AÑO 1						AÑO 2						AÑO 3						AÑO 4					
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
Preparación del sitio																								
Trazo y delimitación de obras																								



OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

[illegible]

Página 40 de 45



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

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

CUARTO.- De acuerdo con lo señalado por el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, deberá hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora, de manera previa, cualquier eventual modificación al proyecto que se aparte de lo manifestado, incluyendo lo referente a los tiempos de ejecución de los trabajos, para que con toda oportunidad se determine lo procedente, de acuerdo con la legislación ambiental vigente, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave SEMARNAT-04-008 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria, para que con toda oportunidad esta Secretaría determine lo procedente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción distintas a las señaladas en la presente autorización.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término Primero. Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras y actividades, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales, ante la eventualidad de que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEXTO.- La preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras del proyecto "**Fraccionamiento Residencial Playas de Kino**", promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental deberán sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, en los planos del proyecto, a lo dispuesto en la presente resolución y las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

I. GENERALES

La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** debe:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto "**Fraccionamiento Residencial Playas de Kino**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** es la responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y, en su caso, verificar el cumplimiento de las condicionantes.



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

2. Llevar a cabo los programas propuestos; así como realizar la Vinculación con los reportes e informes anuales de cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos por SEMARNAT para este Proyecto.
3. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización del proyecto y llevar un control la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, debe elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la construcción en materia ambiental.
4. Informar a esta Secretaría Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora y de la **PROFEPA**, de cualquier eventualidad que pudiera presentarse en las distintas etapas del proyecto y que pudieran generar riesgo a la salud y el medio ambiente. Este aviso debe de presentarlo por escrito dentro de las siguientes 48 horas de ocurrido el evento.
5. En materia de ruido, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, debe cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-081-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y sus métodos de medición, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.
6. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto denominado **"Fraccionamiento Residencial Playas de Kino"**, deben contar en el sitio, con una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa, dirigida a la población en general, y a los mismos trabajadores, en la que se haga referencia a los obras y actividades que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** realiza en el lugar.
7. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización de cada una de las etapas que comprenden al proyecto y llevar un control la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** debe vincular las actividades de operación con el **Manual de Procedimientos en Materia Ambiental**, donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la preparación de sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto en materia ambiental, así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.
8. Debe considerar en el desarrollo del proyecto los siguientes aspectos:
 - I. Evitar derrames de combustible dentro y fuera del área del proyecto.
 - II. Evitar la compactación de suelos que sean innecesarios para el desarrollo de las actividades del proyecto.
 - III. Evitar la apertura de brechas fuera del área autorizada.
9. Queda estrictamente prohibido a la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.:**
 - Realizar cualquier tipo de obras y/o procedimientos distintos a los señalados en este oficio resolutivo, que pudiera provocar alteraciones al medio.
 - La captura, colecta, comercialización y tráfico de fauna silvestre, así como actividades de cacería, por lo que, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** será responsable de la negligencia con la que el personal que intervenga en este proyecto acate esta disposición. En caso de que se pretenda realizar algún aprovechamiento de fauna silvestre, debe contar previamente con el permiso y/o autorización correspondiente.

X



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

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

- Depositar, dispersar o descargar, cualquier tipo de residuo, sólido o líquido dentro y fuera del área del proyecto. Por lo que, se debe ubicar en sitios estratégicos contenedores con tapa, a fin de que los residuos generados durante las diferentes etapas del proyecto sean depositados adecuadamente en el sitio o para posteriormente trasladarlos al sitio acordado con las autoridades locales de ser el caso.

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

11. La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto "*Fraccionamiento Residencial Playas de Kino*", no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

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

- En caso de que se contraten los servicios para el mantenimiento del equipo y maquinaria, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** debe supervisar a la Compañía responsable de realizar tales actividades. El promovente NO debe instalar, ni almacenar ningún tipo de combustible dentro del área del proyecto, en caso de requerirse, debe solicitar previamente a la autoridad competente el permiso correspondiente y notificar a esta Secretaría.

- La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** durante las diversas actividades del proyecto "*Fraccionamiento Residencial Playas de Kino*," debe considerar las siguientes medidas, a fin de reducir las emisiones de polvos:

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

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

OCTAVO.- La presente resolución a favor de la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** es personal. En caso de transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo



Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, deberá notificarlo por escrito a esta autoridad.

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

NOVENO.- Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** para la legal construcción y operación del proyecto, así como del cumplimiento a las condicionantes o requisitos que se incluyan en otras autorizaciones, licencias y permisos u otros ordenamientos legales en general, que requieran de otras autoridades competentes para la realización de la actividad propuesta en el manifiesto de impacto ambiental.

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

DÉCIMO PRIMERO.- La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** será la única responsable de ejecutar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental así como en el presente documento.

Por lo tanto, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** será la responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar la preparación, construcción y operación del proyecto "**Fraccionamiento Residencial Playas de Kino**", promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, por tal motivo, deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate, acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las obras ocasionarán afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo provisto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO SEGUNDO.- La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** deberá mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la manifestación de impacto ambiental, de los planos del proyecto, la información adicional; así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiere. Asimismo, para la autorización de futuras obras dentro del predio ó en terrenos aledaños al mismo, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.** deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 35 del Reglamento Interior de esta Secretaría, podrá modificar, suspender, anular ó revocar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el Equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente. La presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad Administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0378/06/23
26SO2023UD049

OFICIO: ORSON-IA-0353/2023

Hermosillo, Sonora a 04 de septiembre del 2023.

solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

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

El incumplimiento a las condicionantes fijadas en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, los Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la ejecución del proyecto en sus distintas etapas, así como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada, o a la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana que ocasionen daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga a la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.**, las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

ATENTAMENTE

**SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**



C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 61 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/KGRS/PLVV *2023