



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

## I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación se SEMARNAT en el Estado de Sonora.  
Unidad de Gestión Ambiental - Impacto Ambiental

## II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

(SEMARNAT-04-002-A) Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular Modalidad A, no incluye actividad altamente riesgosa.

## III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente al nombre, 1. Clave de elector de la credencial para votar; 2. Nombre; 3. Domicilio; 4. Código Bidimensional; 5. Fotografía de la persona; 6. OCR de la Credencial de Elector; 7. Código postal; 1. teléfono y/o correo electrónico de terceros.; 2. Firma de terceros y 3. Firma de recibido; ; Consta de 02 versiones públicas cantidad reportada por el período del 1er trimestre del 01 de enero del 2024 al 31 de marzo del 2024.

## IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los los artículos 116 primer párrafo de la LGTAIP; 69 fracción VII y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

## V. Firma del titular del área.



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 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sonora, previa designación, firma el C. Juan Manuel Vargas López, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

## VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA\_11\_2024\_SIPOT\_1T\_2024\_ART69 , en la sesión celebrada el 19 de abril de 2024.

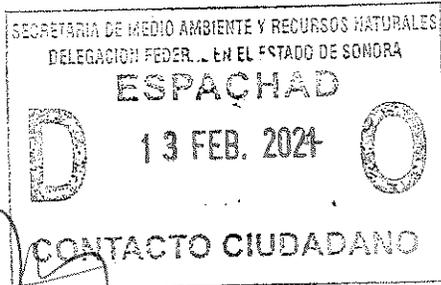
Disponibile para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_11\\_2024\\_SIPOT\\_1T\\_2024\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_11_2024_SIPOT_1T_2024_ART69.pdf)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



13/Feb/2024

**OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE SONORA**  
Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

## C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) **dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del sector de Desarrollo Inmobiliarios que afecten Sistemas Costeros con cambio de uso de suelo de áreas forestales, del proyecto **"Dunas Beach"**, promovido por **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, que pretende la construcción de infraestructura para el desarrollo de áreas de servicio, entre los que se tendrán restaurantes y bungalows, para el desarrollo de estas obras, se pretende, además, la construcción de áreas de circulación vehicular y peatonal, cajones de estacionamiento, así como la creación de áreas verdes. El proyecto pretende su desarrollo en un polígono regular, de un predio ubicado en la Comisaría San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora., cuya superficie total es de 2.267258 hectáreas, de la cual 1.450958 requerirá de CUSTF, en una zona costera, siendo promovido por el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

### RESULTANDO:

- I. Que el 12 de septiembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular de Desarrollo Inmobiliarios que afecten Sistemas Costeros con Cambio de Uso de Suelo de Área Forestal, para desarrollar el proyecto **"Dunas Beach"** promovido por **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**; para su evaluación y Resolución en materia de impacto ambiental.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto **"Dunas Beach"** en la Gaceta Ecológica año XX, No. DGIRA/040/23 publicado el 14 de septiembre del 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. Que con fecha 15 de septiembre del 2023 se publicó un extracto del proyecto en el

### c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023  
diario **EXPRESO**, de amplia circulación en el estado de Sonora, en cumplimiento al artículo 41 de la LGEEPA.

III. Que con fecha 27 de julio del 2022, se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su artículo 35 fracción X inciso c), faculta a las oficinas de Representación en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

### CONSIDERANDO:

I. Que el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, presenta Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con Clave PNRSNC80093026H000, con vigencia al 2032.

II. Que se manifiesta que el proyecto **"Dunas Beach"**, tiene la siguiente naturaleza del proyecto:

*"El proyecto denominado **"Dunas Beach"**, consiste en la construcción de infraestructura para el desarrollo de áreas de servicio, entre los que se tendrán restaurantes y bungalows, para el desarrollo de estas obras, se pretende, además, la construcción de áreas de circulación vehicular y peatonal, cajones de estacionamiento, así como la creación de áreas verdes, ubicado en la zona costera de San Carlos Nuevo Guaymas.*

*Con el establecimiento del presente proyecto se verá beneficiada la actividad de esparcimiento en el municipio de Guaymas, al ofrecer un espacio más para ofrecer servicios de entretenimiento, hospedaje y de consumo para los habitantes como los turistas que visitan la zona.*

*El área de interés se localiza en un predio ubicado en la Comisaria San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, cuya superficie total es de 2.267258 hectáreas (22,672.58 m<sup>2</sup>), de las cuales actualmente 1.450958 están parcialmente cubiertas de vegetación forestal y 0.8163 no se consideran sujetas al CUSTF. En este caso la preparación del sitio implicara la actividad de desmonte de la vegetación del tipo Mezquital Xerófilo, la cual se considera como la actividad de mayor impacto derivado de su desarrollo.*

*Posteriormente se pretende la formación de las vialidades internas con uso de maquinaria pesada y la construcción de áreas verdes, guarniciones y banquetas, red eléctrica, red hidráulica y sanitaria. El proyecto utilizará los caminos de acceso existentes tal como lo es el Blvd. Manlio Fabio Beltrones, por lo cual no se requiere la apertura de caminos nuevos para acceder al sitio.*

*La preparación del sitio para el proyecto se planea ejecutarlo en doce meses, mientras que la etapa de construcción requerirá de 24 meses adicionales y la operación se estima tendrá un período de*

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

100 años como mínimo; si bien para el presente proyecto se contempla la etapa de abandono para realizar una evaluación de las actividades que implicaría en su momento, es de importancia mencionar que se pretende la perduración del presente de manera indefinida, realizando los mantenimientos necesarios para asegurar su correcto funcionamiento.

Cabe destacar que el Proyecto no se encuentra dentro de ningún tipo de Área Natural Protegida (ANP) de carácter Municipal, Estatal o Federal.

Para la realización de este estudio se ha considerado el cumplimiento de las regulaciones ambientales, estudios de campo, revisiones bibliográficas e información proporcionada por el promovente del proyecto. Por lo anteriormente mencionado el promovente presenta esta Manifestación de Impacto Ambiental a efecto de obtener en dicha materia la autorización correspondiente de cambio de uso de suelo en terreno forestal y construcción de desarrollo restaurantero y habitacional en un ecosistema costero. Las obras que se realizaran en el predio se consideran como permanentes, por lo que a continuación se desglosa su distribución:

OBRAS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Área de reserva (Bungalows)	8,406.44
Circulación peatonal	1,414.63
Circulación Vehicular	5,360.38
Cajones de estacionamiento	635.78
Áreas de uso común	2,026.06
Restaurante 01	
Área de servicios	266.72
Área de comedor - palapa	481.37
Restaurante área construida	775.89
Restaurante terreno	886.15
Restaurante 02	
Área de servicios	314.88
Área de comedor - palapa	370.93
Restaurante área construida	745.79
Restaurante terreno	987.56
<b>TOTAL</b>	<b>22,672.58</b>

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



**OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE SONORA**

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

**III.** Que, de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"Dunas Beach"** la actividad no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, así como, no se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.

**IV.** Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental en referencia a la **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIONES SOBRE USO DEL SUELO Y EN SU CASO, CON LA REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO**, se concluye lo siguiente:

*...la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) Modalidad Particular, la cual deriva de diversas disposiciones como son las siguientes:*

*Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), de las siguientes obras y actividades:*

*VII. Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas árida y;*

*IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.*

*Artículo 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).*

*Inciso O) Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas:*

*I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables.*

*Inciso Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros:*

*Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros*  
*Ahora bien, de acuerdo con la Ley General del Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) en su Artículo 7, estable las siguientes definiciones:*

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

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

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

*"Dunas Beach"*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL REVOLUCIONARIO

## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23

26SO2023TD062

### Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Heramosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

*LXXI Bis. Terreno forestal arbolado: Terreno forestal que se extiende por más de 1,500 metros cuadrados dotado de árboles de una altura superior a 5 metros y una cobertura de copa superior al diez por ciento, o de árboles capaces de alcanzar esta altura in situ. Incluye todos los tipos de bosques y selvas de la clasificación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía que cumplan estas características;*

*LXXII. Terreno preferentemente forestal: Aquel que habiendo estado cubierto por vegetación forestal y que en la actualidad no está cubierto por dicha vegetación, pero por sus condiciones de clima, suelo y topografía, cuya pendiente es mayor al 5 por ciento en una extensión superior a 38 metros de longitud y puede incorporarse al uso forestal, siempre y cuando no se encuentre bajo un uso aparente;*

*LXXIII. Terreno temporalmente forestal: Las superficies agropecuarias que se dediquen temporalmente al cultivo forestal mediante plantaciones forestales comerciales, así como aquellos en los que se hayan realizado actividades de reforestación, pudiendo volver a su condición de terreno agropecuario al desaparecer esta actividad, así como aquéllas en las que encontrándose en periodos de descanso de la actividad agropecuaria haya surgido vegetación secundaria nativa (también llamados acahuales o guamiles);*

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

*LXXXI. Vegetación secundaria nativa: Aquella vegetación forestal que surge de manera espontánea como proceso de sucesión o recuperación en zonas donde ha habido algún impacto natural o antropogénico;*

La superficie que actualmente ocupa el proyecto y donde se pretende el desarrollo de las actividades inherentes, se considerará como un terreno forestal, por lo que se someterá a consideración ante la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales un Estudio Técnico Justificativo (ETJ) el cual tendrá como objetivo amparar la remoción de vegetación de las superficies requeridas para el desarrollo de las actividades del presente Proyecto.

La gestión se realizará por medio de una Manifestación de Impacto Ambiental, presentando la información relativa del trámite conforme al Artículo 14 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitando su evaluación y en su caso la pretendida autorización de las actividades del Proyecto.

LEGISLACIÓN APLICABLE AL PROYECTO	
ETAPAS	ACTIVIDADES
<b>LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE</b>	
Previo a la realización del Proyecto	Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental en conformidad con el Artículo 28 fracción VII Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas árida y; IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.
<b>REGLAMENTO DE LA LGEEPA EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL</b>	

### c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

<p>Previo a la realización del Proyecto</p>	<p>Artículo 5º "Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental":</p> <p>O) Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas; I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;</p> <p>Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros; Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros</p>
<b>LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE:</b>	
<p>Previo a la realización del Proyecto</p>	<p>La empresa presentara un Estudio Técnico Justificativo previo al inicio de las actividades, el cual pretende la autorización de Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales conforme al Artículo 93.</p>
<b>LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE Y SU REGLAMENTO</b>	
<p>Durante las actividades de desmonte</p>	<p>Durante las actividades de desmonte se aplicará el Programa de Rescate y Reubicación de Vida Silvestre, en el cual se tomarán todas las consideraciones necesarias para el respeto a la flora y fauna nativa presente en la superficie del Proyecto.</p>
<b>LEY PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS Y SU REGLAMENTO</b>	
<p>Todas las Etapas del Proyecto</p>	<p>Manejar los residuos peligrosos de forma segura y ambientalmente adecuada, integrándolos a los reportes en bitácora y controles de manejo y disposición que, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en el Reglamento de la Ley, incluyendo el control de manifiestos de generación, transporte y disposición final. Establecer medidas y procedimientos para prevenir la contaminación por residuos sólidos urbanos y de manejo especial durante su operación. Implementar sistemas de manejo adecuado, reciclado, reusó o valoración en aquellos residuos generados que lo permitan o sea factible, en acuerdo a esta Ley y Reglamento.</p>
<b>LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</b>	
<p>Todas las etapas</p>	<p>El desarrollo del proyecto se llevará a cabo aplicando las medidas de mitigación necesarias para disminuir al máximo los impactos ambientales al medio natural.</p>
<b>LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE DEL ESTADO DE SONORA.</b>	
<p>Todas las Etapas del Proyecto</p>	<p>La empresa maneja de conformidad con la normatividad ambiental aplicable en la materia, todos sus residuos de manejo especial.</p>

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

NORMATIVIDAD APLICABLE AL PROYECTO ETAPAS	
ETAPAS	ACTIVIDADES
<b>EN MATERIA DE RESIDUOS</b>	
<b>NOM-052-SEMARNAT-2005</b>	
<i>"Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y el listado de los residuos peligrosos."</i>	
Todas las etapas.	Identificación y clasificación de residuos como peligrosos
<b>NOM-161-SEMARNAT-2011</b>	
<i>"Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo"</i>	
Todas las etapas	Clasificar los residuos de manejo especial, establecer el registro como generador, así como en su caso de ser aplicable, se deberá presentar el plan de manejo correspondiente.
<b>EN MATERIA DE FLORA Y FAUNA</b>	
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>	
<i>"Protección Ambiental- Especies Nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo"</i>	
Todas las Etapas del Proyecto	Cumplir con la identificación de especies de flora y fauna silvestres en riesgo y el Programa de rescate
<b>EN MATERIA DE AIRE</b>	
<b>NOM-041-SEMARNAT-1993</b>	
<i>"Límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible."</i>	
Todas las Etapas	Realizar mantenimientos preventivos y en su caso de control a los equipos móviles.
<b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b>	
<i>"Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición."</i>	
Operación y mantenimiento	Como se mencionó, por la ubicación y tipo de Proyecto, se considera tener bajo control este tipo de contaminación con tener los equipos con mantenimientos preventiva y general en buen estado, sin embargo, se prevé realizar los estudios aplicables en cumplimiento de la NOM.

"... Plan de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET)

III.6.1 Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)

Actualmente se encuentra vigente el Decreto de ACUERDO por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) (Diario Oficial de la Federación del 7 de septiembre

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

de 2012). Con fundamento en el Artículo 26 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Ordenamiento Ecológico (RLGEEPA, última reforma DOF. 28 de septiembre de 2010), la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico está integrada por la Regionalización Ecológica la cual tiene como objetivos: identificar las áreas de atención prioritaria y aptitud sectorial.

Se considera que el proyecto es viable de realizar en la superficie seleccionada, ya que en ningún caso se contraponen con los objetivos de la Unidad Ambiental Biofísica 104 "Sierras y Llanuras Sonorenses Orientales". La construcción de un área de servicios como restaurantes y bungalows, se plantea aplicando las medidas preventivas y de mitigación necesarias para el desarrollo del presente, se realice aprovechando sustentablemente los recursos disminuyendo de este modo los impactos adversos al medio natural.

### ... III.6.2 Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial; Estatal

El POET "es un documento que contiene los objetivos, prioridades y acciones que regulan o inducen el uso del suelo y las actividades productivas" (SEMARNAT 2006) cuyo propósito es "la protección ambiental, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales". Su meta u objetivo final es que "los diferentes sectores, en el desarrollo de sus actividades, realicen un aprovechamiento sustentable que permita la conservación, preservación y protección de los recursos naturales de una región." Este documento incluye tanto el Modelo de Ordenamiento Ecológico, que es la regionalización del área y la asignación de lineamientos ecológicos aplicables a cada región, como las estrategias ecológicas, que "integra[n] objetivos, acciones y Proyectos, [y asignan a] los responsables de realizarlos."

...Ahora bien, derivado de la localización del presente Proyecto (municipio de Guaymas, Sonora), de determino que su ubicación cae por completo en la siguiente Unidad de Gestión Ambiental:

#### P00-0/01 PLAYA/BARRA

La playa es una "topoforma formada de material arenoso, desarrollada a lo largo de la costa, mientras que la barra es un "banco de arena que se forma en el mar" (INEGI 2000). La UGA está relacionada con ambos porque es difícil separarlas a esta escala de trabajo. Este es un sistema de topoformas asociado a casi toda la costa del estado, pues coexiste en las tres subprovincias costeras: Subprovincia 06 Desierto de Altar, con 17,451 ha, la Subprovincia 08 Sierras y Llanuras sonorenses, con 45,528 ha, de la Provincia II Llanura Sonorense, hasta la Subprovincia 32 Llanura costera y deltas de Sonora y Sinaloa de la Provincia VII Llanura costera del Pacífico, con 15,585 ha, sumando en total 78,564 ha. Son terrenos con pendientes suaves en el caso de las playas, suelos con textura gruesa. El clima es caliente y seco.

Entre los elementos biológicos asociados predominan la vegetación de dunas costeras y aves migratorias. En esta UGA no se tiene reserva porque son adyacentes a los humedales costeros.

Entre las actividades posibles dentro de esta UGA están el turismo tradicional o de sol y playa. Los conflictos posibles están relacionados con la interacción entre los desarrollos turísticos de playa, y el manejo de los residuos sólidos y líquidos, con la presencia de humedales costeros, protegidos por la ley.

... Como se puede observar, se concluye que el proyecto no se contraponen a los lineamientos ecológico, establecidos en la UGA P00-0/01 "Playa/Barra", por lo que la realización del proyecto, se apegará a los criterios de regulación aplicables."

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

### **“...III.6.3 Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos**

*Dentro del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos se establece que la planeación del desarrollo urbano tiene como propósito establecer las condiciones sobre las cuales se basarán las acciones indispensables para mejorar la calidad de vida de los asentamientos humanos y su adecuación al medio físico natural, que permita un crecimiento ordenado y sustentable en la distribución poblacional y de los espacios físicos para el desarrollo de sus actividades productivas.*

*Marcando como objetivos el ordenar y regular el desarrollo urbano en la microrregión, considerando las actividades económicas conforme a su potencialidad, que propicie un crecimiento ordenado en función de su aptitud territorial y sustentando en principios del equilibrio ambiental; fomentar el desarrollo de actividades productivas relevantes que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de inversiones en las obras de infraestructura y equipamientos urbanos, portuarios y turísticos que generen mayor valor agregado y conlleven a ampliar las oportunidades de empleo que mejoren las condiciones de habitabilidad y socioeconómicas de la comunidad.*

*Los criterios adoptados para la formulación de la estrategia a seguir se basan en principios del desarrollo sustentable, asociando estrechamente el crecimiento poblacional al crecimiento económico y al crecimiento de los espacios urbanos para el desarrollo de las actividades productivas y domésticas.*

*El área del proyecto “Dunas Beach” se localiza en la zona considerada como un “Área Urbanizada” marcada en color Gris en el Plano D10 de Vocación Natural de Suelo que se presenta a continuación, por lo tanto, dadas las características de las actividades a desarrollar en el proyecto de interés, éste cumple con las especificaciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos...”*

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

- I. El presente proyecto tiene como objetivo la construcción y operación de infraestructura para el desarrollo de áreas de servicio como lo son restaurantes y bungalows, para el servicio de la afluencia turística que recibe San Carlos, Sonora, así como de sus habitantes, estos contarán con áreas de circulación vehicular y peatonal, así como cajones de estacionamiento y áreas verdes en una superficie de 2.267258 ha.*
- II. El área de interés se localiza en un predio ubicado en la Comisaria San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora., cuya superficie total es de 2.267258 hectáreas (22,672.58 m<sup>2</sup>), de las cuales actualmente 1.450958 ha están parcialmente cubiertas de vegetación forestal y requerirán CUSTF, afectando vegetación de tipo Mezquiteal Xerófilo y 0.8163 ha no se consideran sujetas al CUSTF.*
- III. Se considera que el proyecto tendrá una vigencia de 100 años, toda vez que su etapa operativa se considera como indefinida, debido a que no se contempla en algún momento su abandono.*

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

*“Dunas Beach”*



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

- IV. *El proyecto es compatible con los ordenamientos Legales y Normativos aplicables en la materia, por lo que el promovente dará cumplimiento a todas las disposiciones del orden Federal, Estatal y municipal, tal sea y caso, lo anterior en cada una de las etapas que lo componen.*
- V. *Se cuenta con los recursos e infraestructura suficiente y necesaria para el suministro de insumos y la disposición de los residuos que se generen durante las distintas etapas consideradas en el Proyecto.*
- VI. *Todas las actividades que deriven de la ejecución del presente proyecto se integraran al manejo adecuado de residuos conforme a la legislación ambiental aplicable en la materia.*
- VII. *Se establecerán medidas de control en las obras mencionadas para evitar el deterioro de los factores bióticos y abióticos que conforman las instalaciones, lo anterior para minimizar impactos y riesgos ambientales, así como de contar con un factor de seguridad ambiental confiable.*
- VIII. *En conclusión, del estudio realizado se tiene que el área del Proyecto NO GUARDA NINGÚN TIPO DE VÍNCULO CON RESPECTO a NINGÚN Área Natural Protegida que clasifica la CONANP, mismas que están clasificadas como ya se mencionó como: Reservas de la Biósfera, Parques Nacionales, Monumentos Naturales, Áreas de Protección de Recursos Naturales, Áreas de Protección de Flora y Fauna, o bien como Santuarios.*
- IX. *Es de importancia mencionar que la localización del Proyecto en cuestión NO se ubica dentro de ninguna Región Terrestre Prioritaria (RTP), o Áreas de Importancia para la Conservación de Las Aves (AICA).*
- X. *El proyecto se localiza dentro de la Región Hidrológica Prioritaria (RHP) "Cajón del Diablo", es de importancia aclarar que, derivado de la naturaleza del presente, no se considera en ninguna de sus etapas el aprovechamiento del recurso agua por lo que no se espera su afectación directa.*
- XI. *El promovente dará cabal cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, así como a las disposiciones de protección ambiental que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) determine pertinentes con motivo de la evaluación de la presente Manifestación de Impacto Ambiental.*

*En conclusión y derivado del análisis de todos los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia ambiental, se considera que el desarrollo del proyecto es factible y viable de realizar, debido a que no se contraponen en ningún momento con planes de desarrollo y planes de ordenamiento territorial de todos los niveles.*

*Por lo tanto, el proyecto es congruente con las estrategias aplicables, establecidas en los distintos Ordenamientos Ecológicos y Territoriales tanto del orden Federal, Estatal y Municipal."*

**V.** Que se manifiesta en referencia a la delimitación de área de estudio del proyecto "**Dunas Beach**", lo siguiente:

*"...Para definir o delimitar el Área de Estudio (AE), se tomó en cuenta el polígono en el cual se proyectaron las obras que conforman el presente Proyecto, en donde de origen se desarrollarán*

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

### Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Heramosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

las interacciones con el ambiente (Área de Impacto del Proyecto o Área del Proyecto (AP)); como segundo término se delimitó el área en la cual pueden incidir la mayoría de los cambios esperados por la interacción del Proyecto con el ambiente (Área de Influencia (AI)) asumiendo el concepto de mayoría, ya que algunos impactos ambientales pueden salir del área delimitada, si no se dan las condiciones de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento descritos en el Proyecto que nos ocupa.

Al analizar los conceptos de la anterior expresión, se observa que el área de impacto del Proyecto (AP) o área en donde se desarrollaran las obras y actividades motivo del presente Proyecto, las cuales tienen una superficie total de 2.267258 hectáreas.

Mientras que el área de influencia (AI) comprende terrenos adyacentes al AP el total del AI representa una superficie de 51.489642 ha que adicionadas al AP propuestas a ocupar resultan en la suma de las superficies de 53.7569 ha.

Por último, adicional al Área de Influencia se definió una superficie adyacente de 478.0989 ha, que envuelve a ambas superficies, esta se definió basado en las escorrentías que delimitan la zona, las cuales vierten sus aguas al mar, pasando por la superficie del proyecto como escorrentías intermitentes. Por lo tanto, el Área de Estudio o mantiene una superficie final de 531.8558 ha

La delimitación del Área de Estudio, propuesta para el área donde se pretende realizar el estudio, se basó en el análisis e integración de los factores que caracterizan el área donde se ubicará la zona de influencia, a partir de la identificación y descripción de los componentes bióticos y abióticos, se considera como referencia a la Microcuenca, en tanto lo que será a ese nivel se describirán y analizarán los componentes físicos - abióticos (climas, geología, edafología, etc.) y bióticos (vegetación y fauna).

El límite del Área de Estudio quedó establecida por la divisoria geográfica principal de parteaguas, es decir, la línea imaginaria que une los puntos de máximo valor de altura entre dos laderas adyacentes pero de exposición opuesta, desde la parte más alta hasta un punto de emisión, en la parte hipsométrica más baja, considerando además las condiciones geológicas del terreno, el patrón y densidad de las corrientes que drenan este territorio, así como el relieve, el clima, tipo de suelo, vegetación y la repercusión de las actividades humanas en el área que delimita la cuenca, definiendo con esto el parteaguas.

Lo anterior, considerando que el Área de Estudio delimitada, se encuentra totalmente inmersa en las áreas marcadas para la Unidad Ambiental Biofísica No. 104 (UAB 104) de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) y Unidad de Gestión Ambiental P00-0/01 "Playa/Barra" marcada en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Estatal..."

**VI.** Que de acuerdo al diagnóstico ambiental del proyecto "**Dunas Beach**" de la zona, se manifiesta lo siguiente:

#### INTEGRACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL INVENTARIO AMBIENTAL

CLIMA	
ESTADO	VULNERABILIDAD

#### c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE

"Dunas Beach"



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

El clima predominante es BW(h')hw, muy seco cálido, que corresponde a un clima Muy Seco con régimen de temperatura de tipo cálido.

Se deduce que la precipitación media anual para dicha área es del orden de los 218.6 mm en promedio anual, el cual está por debajo de la precipitación media anual a nivel Nacional, que es de 760 mm.

Los meses con mayor precipitación son de julio a septiembre con valores que alcanzan los 130 mm. El mes en el cual la precipitación media mensual es menor es marzo con 0 mm, seguido por abril con 1 mm.

Los meses más fríos son de diciembre a febrero con valores medios de la temperatura mínima de 8 °C, sin embargo, llegan a alcanzar valores mensuales de 6 °C, así mismo ha logrado alcanzar la mínima diaria de 0 °C.

De acuerdo con los valores mostrados, se concluye que los meses más cálidos en la zona son de junio a septiembre con valores medios de la temperatura máxima que rebasan los 35 °C, sin embargo, en estos meses se ha logrado alcanzar temperaturas superiores a los 40 °C y máximas diarias que rebasan los 45 °C.

El sitio específico donde se planea llevar a cabo el Proyecto presenta condiciones que le aseguran un muy bajo índice de peligro. Existen algunos fenómenos los cuales como se mencionan, afectan directamente a la población por lo que es importante destacar que las áreas arboladas contribuyen de manera importante a amortiguar el impacto que pudiera presentarse a consecuencia de la ocurrencia de fenómenos naturales, ya que funcionan como esponjas absorbiendo y catalizando los efectos de dichos fenómenos como inundaciones, derrumbes, sequías, lluvias torrenciales, huracanes, etc.

Este aspecto del ambiente en general no ha sufrido cambios importantes por el desarrollo de las actividades y obras turísticas que se desarrollan en la región de manera general.

Es importante mencionar que no se espera un aumento de generación a la contaminación del aire, debido a las actividades que se realizan en la zona del Proyecto, lo anterior derivado de la implementación de distintas medidas de mitigación, las cuales se describen en el capítulo VI de la Manifestación de Impacto Ambiental motivo del presente estudio.

### GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

#### ESTADO

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

La composición geológica del Sistema Ambiental es la siguiente:

Riolita-Toba acida (21.62%)  
Aluvial (78.24%)

#### VULNERABILIDAD

Debido a que como se menciona, el presente proyecto contempla la construcción y operación de un área de servicios para la afluencia del turismo en la costa de San Carlos, Nuevo Guaymas, no se considera que en ningún momento se genere una presión que ponga en vulnerabilidad este rubro, toda vez que en ninguna actividad se contempla el aprovechamiento de los recursos.

**C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

<p><i>Basalto (0.14%)</i> De acuerdo con las regiones sísmicas para México, el SA se encuentra en la zona pene sísmica o de sismos poco frecuentes. No hay evidencia de pasados deslizamientos en las áreas más escarpadas del sitio.</p>	
---	--

SUELO	
ESTADO	VULNERABILIDAD
<p>El Sistema Ambiental que comprende la superficie del proyecto, se compone de los siguientes tipos de suelos: Leptosol (19.61%) Regosol (78.28%) Solonchak (2.1%)</p> <p>El predio en donde se pretende la ubicación del proyecto, mantiene grados de perturbación derivado de las actividades urbanas que realizan los pobladores en el sitio, existiendo acumulación de basura que arrojan los pobladores.</p>	<p>Durante la etapa de preparación del sitio, se pretende llevar a cabo el retiro de vegetación por medio del desmonte de las 2.267258 ha que componen la superficie, dejando de este modo el suelo descubierto, cambiando su vocación natural.</p> <p>Así mismo durante las etapas de preparación del sitio y construcción, aumentara el paso vehicular generando de este modo un aumento a la erosión del suelo, así como de una vulnerabilidad a su calidad derivado de los posibles derrames de combustibles y lubricantes que pudieran generarse en el sitio.</p> <p>Si bien se contempla lo anterior, también se considera que la afectación por la remoción de la vegetación nativa se realizara de manera gradual disminuyendo la presión a este medio, así como los efectos a corto plazo.</p>

HIDROLOGÍA	
ESTADO	VULNERABILIDAD
<p>El Proyecto y el Sistema Ambiental se ubican en su totalidad en la Región Hidrológica RH09 Sonora Sur, así mismo el Sistema Ambiental se ubica dentro de la cuenca del Río Mátape y de la subcuenca denominada Guaymas.</p> <p>Para el caso de la hidrología subterránea tanto el área del proyecto como el Sistema Ambiental se localizan en el Acuífero 2636 San José de Guaymas, en el cual no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones; por el contrario, el déficit es de 14,001,400 m<sup>3</sup> anuales que se están extrayendo a costa del almacenamiento no renovable del acuífero.</p> <p>Derivado de su cercanía con el mar se considera, que la superficie seleccionada, se encuentra segura de inundaciones producto de las mareas que se presentan en la zona costera, ya que el proyecto se localiza a 250 metros de distancia del mar, por lo que de este modo se asegura que no exista una vulnerabilidad derivada de</p>	<p>Se considera que derivado de la construcción y operación de áreas de servicio, no se tenga una afectación directa para este recurso ya que no se pretende hacer uso del mismo de manera intensiva y cuerpo de agua más cercana es el mar, mismo que se ubica a 250 metros en línea recta, distancia suficiente para asegurar su calidad.</p> <p>Para la hidrología subterránea si bien se considera que en el Acuífero 2636 San José de Guaymas, no existe una disponibilidad para otorgar nuevas concesiones, la naturaleza del presente proyecto no contempla en ninguna de sus etapas el uso de agua, por lo que no pone en riesgo la disponibilidad del acuífero.</p> <p>El único evento que en algún momento pudiera vulnerar este recurso, es el caso de presentarse un</p>

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

<i>las condiciones naturales del sitio.</i>	<i>derrame de combustible o lubricantes de los vehículos afectando su calidad en caso de presentarse una lluvia que arrastrara el material, por lo que se contara con un procedimiento de actuación, así como de materiales de absorción en el sitio.</i>
---	---

MEDIO BIÓTICO	
ESTADO	PRESION
<p><i>Para el Sistema Ambiental en tema de flora, la mayor parte de la superficie se encuentra con el tipo de vegetación clasificado como Matorral Sarcocaula (86.2%), en menor porcentaje el Mezquital Xerófilo (11.24) seguido por la vegetación de Dunas Costeras (2.56%).</i></p> <p><i>Como se menciona, la vegetación presente en el sitio mantiene algún grado de perturbación por las actividades urbanas que se realizan en la zona por lo que de acuerdo al análisis de diversidad realizado en el Sistema Ambiental obtuvo un índice de diversidad NORMAL (2.48), mientras que el Área del Proyecto obtuvo un índice de diversidad BAJO (1.97).</i></p> <p><i>En el estudio de vida silvestre se tuvo un registro de una especie vegetal amenazada (Guayacán), en el caso de la fauna silvestre se registró una especies Amenazada (Cachora arenera) y 3 especies amenazadas (monstruo de gila, tortuga del desierto y coralillo)</i></p>	<p><i>Para este rubro en específico se espera una presión derivada de las actividades de desmonte y despalme del terreno en la preparación del sitio, en donde se contempla el retiro de vegetación de una superficie de 2.267258 ha lo cual implicara la perdida de la cobertura vegetal y para el caso de la fauna la perdida de las condiciones del hábitat.</i></p> <p><i>Si bien se tienen identificadas dichas presiones, es importante mencionar que durante las actividades de desmonte se contara con un plan de rescate de flora y fauna, con la cual se pretende devolver al sitio condiciones similares a las originales para la creación de servicios ambientales.</i></p> <p><i>Por lo tanto, se concluye, que derivado del Cambio de Uso de Suelo que se pretende realizar en el sitio, este no pone en riesgo la fragilidad de los ecosistemas, al no encontrarse especies que sean únicas o representativas de la zona, además de que el sitio como se menciona, cuenta con vegetación perturbada derivado de las actividades urbanas que se realizan en la zona.</i></p>

**VII.** Que se manifiesta que el proyecto **"Dunas Beach"**, en el área donde se ubica el proyecto no es considerada con cualidades estéticas únicas o excepcionales, dado que no existen características paisajísticas o con otra cualidad estética que lo conviertan en un lugar excepcional, señalando que el sitio se encuentra impactado. Asimismo, es de resaltar que el sitio no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida (ANP) Federal, Estatal o Municipal.

**VIII.** Que de acuerdo a lo manifestado por el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, en el estudio de impacto ambiental del proyecto **"Dunas Beach"** por las condiciones del terreno se reporta la presencia de especies con estatus de protección, dentro de las áreas a desarrollar el proyecto de acuerdo al listado de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; por lo que durante las actividades del proyecto, aquellas especies presentes en el área del proyecto, que se encuentren listadas dentro de la Norma antes mencionada, serán ahuyentadas, rescatas y reubicadas.

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

*"Dunas Beach"*



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

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

**X.** Que con respecto a los impactos al ambiente que ocasionará el proyecto **"Dunas Beach"** manifiesta lo siguiente:

### **...Descripción de los Impactos**

En el presente apartado se establece de forma general cada uno de los impactos determinados en la matriz de identificación, haciendo énfasis a aquellos que son significativos:

#### **ATMOSFERA**

Derivado del desarrollo de cada una de las actividades que componen las etapas del presente proyecto denominado "Dunas Beach", se identificó la generación únicamente de Impactos Adversos Poco Significativos, por lo que es de importancia destacar que en ninguna de las etapas se espera la generación de impactos Significativos para este rubro.

Los impactos identificados se generarán principalmente de la etapa de preparación del sitio y construcción por actividades tales como; desmonte, despalme, construcción de las obras servicio y construcción de viabilidades, etc. Los impactos que se generaran se consideran que son puntuales dentro del área de estudio, controlables y completamente reversibles. Ahora bien, como se menciona derivado de las actividades de desarrollo del presente Proyecto se espera la generación de impactos adversos poco significativos:

#### **Generación de Polvos:**

Durante las diversas actividades que conlleva el desarrollo del presente proyecto, se espera la liberación de Partículas Sólidas (PST) ya sea derivado del paso de los vehículos, la construcción de las diversas obras, o de la manipulación y movimientos de suelo durante el despalme del terreno. Este impacto se considera reversible, controlable y puntual dentro del área del proyecto.

#### **Generación de Humos/Gases:**

Durante todas las etapas que componen al presente proyecto, se considera la generación de humos y gases esto derivado del uso de la maquinaria y vehículos, los cuales producirán contaminantes en forma de gases tales como: óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO2) mismos que se prevén estar dentro de norma.

#### **Emisión de Ruido:**

Actualmente en la zona se genera ruido de manera continua, lo anterior derivado de su ubicación en una zona urbana y al costado de una zona hotelera en donde el paso de los vehículos es constante, por lo que derivado de las actividades constructivas se espera la generación de ruido de forma temporal por lo que una vez concluida la etapa se espera que vuelva a sus condiciones iniciales.

#### **AGUA SUBTERRÁNEA Y SUPERFICIAL**

Para el rubro de agua subterránea y superficial, no se identificó la generación de Impactos Adversos Significativos para ninguna de las actividades que se pretende desarrollar en cada una

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

de las etapas que componen el presente proyecto, por lo que a continuación se realiza una descripción de los Impactos Adversos Poco Significativos identificados:

*"Modificación del escurrimiento superficial"*

El impacto se encuentra directamente relacionado con las actividades de desmonte durante la etapa de preparación del sitio, la construcción de las obras como de las vialidades. Por lo cual se implica una variación directa del flujo que corría y daba y desembocaba al mar, cabe aclarar que no se considera en ningún momento la variación de alguna corriente superficial, por lo que el impacto se considera completamente reversible, totalmente controlable y puntual dentro de la zona de estudio.

*"Disminución de la recarga"*

Este impacto se identifica durante las actividades de desmonte, despalme y la construcción de obras durante las etapas de preparación del sitio y construcción en el mismo. Lo anterior debido a la compactación del suelo. El impacto se considera reversible, controlable y puntual dentro de la zona de estudio.

*"Afectación de la calidad del agua"*

Se deriva de las actividades de desmonte en la preparación del sitio y de construcción de obras. Lo anterior debido a la manipulación del suelo por lo que se considera que este quedara expuesto a lluvias las cuales podrían arrastrar diversos materiales y afectar la calidad de la misma. También este impacto es considerado como parcialmente reversible, totalmente controlable y puntual dentro de la zona de estudio.

Así mismo se considera que durante la etapa de operación derivado de la afluencia turística, se espera una afectación a la calidad del agua derivado de las actividades recreativas que las personas realizaran en el sitio. Derivado de las actividades de preparación del sitio y construcción no se espera en ningún momento la afectación directa a este cuerpo de agua.

### **SUELO**

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

*"Cambio de la vocación natural del suelo"*

Se genera directamente de la actividad de desmonte durante la etapa de preparación del sitio, ya que como se menciona anteriormente se pretende el retiro gradual de la vegetación del tipo de Matorral Xerófilo en una superficie de 1.450958 ha para el desarrollo de las obras del proyecto "Dunas Beach". Se considera parcialmente reversible, parcialmente controlable y puntual dentro de la zona de estudio.

Así mismo, para este rubro durante las actividades de desmonte, despalme y construcción de obras, se identificó la generación de Impactos Adversos Poco Significativos los cuales están relacionados directamente con la modificación de la filtración natural del suelo, la afectación a su calidad y el aumento en la erosión. Por lo cual en el Capítulo VI del presente documento se proponen medidas de mitigación tales como rescate de suelo fértil, creación de áreas verdes, manejo adecuado de todos los residuos, entre otros, los cuales en conjunto aseguren el buen estado de este rubro, para todas las etapas que componen el presente proyecto. Por lo tanto, se

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

*considera que los impactos mencionados anteriormente, son reversibles, totalmente controlables y puntuales dentro del área del proyecto.*

### **PAISAJE**

*Como se menciona en secciones anteriores, el presente proyecto "Dunas Beach" pretende la construcción de obras ser servicio en un área urbanizada de San Carlos en Guaymas, Sonora, por lo que se considera que no existirá una afectación significativa ya que los alrededores son zonas urbanas con construcciones como hoteles y residencias de carácter turístico, por lo tanto no modificara la dinámica actual del paisaje, por lo cual únicamente se considera como un impacto Adverso Poco Significativo la afectación a la fragilidad de los ecosistemas derivado del retiro de la vegetación, en una superficie de 1.450958 ha durante la etapa de preparación del sitio.*

### **FLORA**

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

*Se genera directamente de la actividad de desmonte del terreno derivado del derribo de los individuos de especie vegetal, que sustentan la vegetación forestal. El impacto se considera como acumulativo ya que se retirará la vegetación de una superficie de 1.450958 ha de manera gradual, estas se sumarán a las superficies del área urbanizada de la zona.*

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

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

### **FAUNA**

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

*Por lo tanto, se considera que derivado de las actividades de desmonte y despalme del terreno se eliminaran las condiciones del hábitat y se afectara la distribución ya abundancia de las especies en el sitio, si bien se tiene este efecto, es de importancia mencionar que la región en general mantiene una buena distribución de la flora silvestre en grandes extensiones de terreno, las*

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

*cuales guardan las mismas propiedades que mantenía la vegetación que se encuentra en la superficie seleccionada para el desarrollo del Proyecto, por lo que se espera el desplazamiento de las especies a estas zonas.*

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

*... Como se puede apreciar las mayores afectaciones detectadas se presentan en el sistema abiótico principalmente para atmósfera y suelo, esto derivado de la etapa de preparación del sitio con la actividad de desmonte y despalme del terreno, y en la etapa de construcción con las actividades de construcción de restaurantes, bungalows, vialidades y áreas de verdes.*

*Para el sistema biótico los impactos de mayor relevancia están relacionados directamente con la etapa de preparación del sitio, específicamente con la actividad de desmonte, en la cual se presente el rescate de las especies para su reubicación, asegurando de esta manera su supervivencia."*

**XI.** En cuanto a las **MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN** de los impactos ambientales que fueran detectados en el capítulo V, y que fueron incluidos en el Capítulo VI de la manifestación de Impacto Ambiental presentada, se describen las medidas encaminadas a prevenir, mitigar o compensar los impactos ambientales identificados como adversos significativos y adversos poco significativos, describiéndose estas por rubros ambientales que componen los factores bióticos y abióticos y por etapa del proyecto, las cuales se presentan a continuación:

### **ATMÓSFERA**

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

*Por lo tanto, y derivado de la evaluación realizada a continuación se presentan las medidas determinadas como necesarias para la minimización y en su caso eliminación de los impactos identificados:*

*Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto*

*Se aplicará en el desarrollo de todas de las etapas del Proyecto, límites de velocidad para reducir la generación de polvos fugitivos.*

*La maquinaria será atendida por un programa de mantenimiento que permita asegurar su funcionamiento eficiente, que limite la generación de humos y gases.*

*Se realizarán actividades de humectación la superficie de las áreas de circulación de la maquinaria y vehículos*

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



**OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE SONORA**

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

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

**AGUA SUBTERRÁNEA Y SUPERFICIAL**

Durante las actividades que se pretenden desarrollar motivo del presente proyecto, se espera la generación de Impactos Adversos Poco Significativos, estos se presentan en mayor cantidad durante la etapa de Preparación del Sitio y Construcción, tales como "Modificación del escurrimiento superficial" y posible "Afectación de la Calidad del Agua".

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

Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto

En todas las etapas se prohíbe verter cualquier tipo de desecho sólido, líquido o aguas residuales a cuerpos de agua cercanos al área del proyecto.

Se llevará a cabo la implementación de pláticas al personal involucrado en las diferentes etapas del proyecto, con la finalidad de concientizarlos con relación al uso adecuado del agua y evitar contaminar superficies

Se instalarán contenedores herméticos a lo largo del área de trabajo, para la disposición de los residuos sólidos domésticos generados por el personal involucrado en las diferentes etapas del proyecto.

Se realizará el mantenimiento periódico de la maquinaria y vehículos utilizados en las diferentes etapas del proyecto, evitando de esta manera que se presenten fugas de aceite, combustibles o algún otro hidrocarburo que pudiera contaminar los cuerpos de agua.

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
Preparación del sitio	Se delimitará el área del proyecto con la finalidad de evitar que los cortes y remoción de suelo, se prolonguen hacia áreas no solicitadas, evitando así, que los impactos sobre el agua sean aún mayores.

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

	<p>Solo se removerá vegetación en el área destinada al proyecto, evitando ampliar el área de desmonte, lo que por ende incrementaría los escurrimientos superficiales.</p> <p>Se evitará utilizar herbicidas como método de deshierbe, con la finalidad de evitar que dichas sustancias contaminen los cuerpos de agua presentes en la zona del proyecto, así como en zonas aledañas cubiertas por vegetación forestal.</p> <p>Se dotará a los trabajadores de letrinas o baños portátiles, mismos que estarán distribuidos a través del área del proyecto.</p>
Construcción	<p>Se evitará amontonar suelo o material vegetal sobre drenajes naturales.</p> <p>No se obstaculizarán drenajes durante las maniobras o procesos de construcción.</p> <p>Se realizará la construcción de las obras de drenaje más adecuadas, para asegurarse de que, al realizar el desmonte y la construcción de obras mencionadas, no se vea interrumpido el cauce de los escurrimientos que inciden en los polígonos solicitados.</p>
Operación	<p>Se instalarán letreros alusivos al cuidado del medio ambiente natural, tales como el cuidado del agua, no dejar basura en zonas costeras y el cuidado de la vegetación.</p>

### SUELO

Para el rubro suelo derivado de la naturaleza del presente Proyecto se identificó la generación de un impacto adverso significativo; "Cambio de la vocación natural del suelo" el cual se encuentra directamente ligado con las actividades de desmonte en la preparación del sitio.

El impacto se considera controlable y puntual dentro de la zona de estudio. Por lo que a continuación se presentan las medidas de mitigación consideradas basados en la identificación de impactos del Capítulo V:

Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto

Se realizará el mantenimiento periódico de la maquinaria y vehículos utilizados en las diferentes etapas del proyecto, evitando de esta manera que se presenten fugas de aceite, combustibles o algún otro hidrocarburo que pudiera contaminar el suelo.

Se instalarán contenedores herméticos a lo largo del área de trabajo, para la disposición de los residuos sólidos domésticos generados por el personal involucrado en las diferentes etapas del proyecto.

Se impartirá capacitación para el cuidado del recurso.

Se contará con materiales para atender cualquier contingencia por el derrame de sustancias o residuos que puedan causar la contaminación del suelo o el agua.

ETAPA

MEDIDAS ESPECIFICAS

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

Preparación del sitio	<i>Se delimitará el área del proyecto con la finalidad de evitar que la remoción de la vegetación y de suelo, se prolonguen hacia áreas no solicitadas.</i>
	<i>Solo se removerá vegetación en el área destinada al proyecto, por lo cual se pretende preservar en su estado natural el suelo ubicado en los alrededores, el cual es considerado de buena calidad.</i>
	<i>Se evitará utilizar herbicidas como método de deshierbe, con la finalidad de evitar que dichas sustancias contaminen el suelo del área del proyecto, así como el suelo de las zonas aledañas cubiertas por vegetación forestal.</i>
	<i>Se realizarán las actividades de desmonte fuera de la época de lluvias, reduciendo el riesgo de erosión hídrica derivado de la disminución de cobertura vegetal.</i>
Construcción	<i>Durante estas actividades se realizará el riego de las superficies (principalmente de accesos) para disminuir la erosión del suelo derivado del paso de vehículos.</i>
	<i>El desmonte del área se realizará conforme al avance de las actividades de construcción y por ningún motivo de manera inmediata, a fin de mantener protegido el suelo.</i>
	<i>Se dará un adecuado manejo a los residuos generados.</i>
	<i>Los eventos de derrames serán atendidos inmediatamente. Se contará con un procedimiento de limpieza de derrames, el cual incluirá el responsable de acciones, equipos disponibles y documentación de control y seguimiento de eventos. En caso de derrames con hidrocarburos, el suelo será manejado como residuo peligroso.</i>
	<i>El suelo fértil que será removido durante el desmonte, deberá ser almacenado en un lugar adecuado, para posteriormente ser utilizado en las actividades de reubicación de especies</i>
Operación	<i>Se instalarán letreros alusivos al cuidado del medio ambiente natural, tales como el cuidado del agua, no dejar basura en zonas costeras y el cuidado de la vegetación.</i>

### PAISAJE

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

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

ETAPA	MEDIDAS ESPECÍFICAS
Preparación del sitio	La remoción de la vegetación se realizará únicamente en los lugares que sean necesarios, se llevará a cabo el proceso de delimitación de áreas del Proyecto; lo cual asegura el no dañar a la flora nativa de manera innecesaria.
Construcción	

### c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

	<i>Toda la flora aledaña al Proyecto se conservará sin hacer ningún tipo de intervenciones para conservar la calidad paisajística de la zona.</i>
	<i>Se tendrá cuidado de no rebasar los límites del polígono autorizado para no exceder la superficie que se solicita para autorización y con esto afectar de manera excesiva la topografía del sitio.</i>

### FLORA

La flora al igual que el suelo, es uno de los rubros para el cual se identificó una de las mayores afectaciones derivado del desarrollo de las actividades; se espera la generación de un único Impacto Adverso Significativo el cual se desarrollará durante la etapa de preparación del sitio denominado como "Perdida de la cubierta vegetal", ya se espera la pérdida gradual de 2.267258 ha de vegetación forestal.

Es importante considerar que el desmonte que se llevara a cabo, se realizara con un plan de rescate de flora y fauna de las especies que se localicen dentro de la zona en cuestión. Por lo tanto, se asegura la conservación de la vegetación nativa.

Medidas generales que se aplicarán en todas las etapas del Proyecto

Se tendrá estrictamente prohibido al personal que labore en el proyecto; coleccionar, dañar o comercializar las especies vegetales dentro y fuera de las áreas del Proyecto, así como efectuar quemas de material vegetal.

Se tendrá estrictamente prohibido afectar al personal que labore en el proyecto; la flora que se encuentre en las áreas aledañas al Proyecto y que quede fuera de las obras solicitadas para autorización por medio de la presente Manifestación de Impacto Ambiental

Se impartirá capacitación para el cuidado y conservación de la Flora en las zonas de aledañas al proyecto, con el fin de propiciar el desarrollo de hábitats naturales para la vida silvestre que pudiera ser afectada con las actividades del Proyecto.

ETAPA	MEDIDAS ESPECIFICAS
Preparación del sitio	Se delimitará el área del proyecto con la finalidad de evitar que el desmonte se prolongue hacia áreas no solicitadas. Solo se removerá vegetación en el área destinada al proyecto
Construcción	El desmonte del área se realizará mediante medios mecánicos y usando la técnica de derribo direccional, evitando así causar un impacto significativo sobre el suelo y sobre la vegetación residual de las áreas forestales aledañas. Se evitará utilizar herbicidas como método de deshierbe, con la finalidad de evitar que dichas sustancias contaminen la vegetación forestal de zonas aledañas. La extracción de las materias primas forestales derivadas del desmonte, se realizará mediante carriles de arrime trazados de manera perpendicular a la pendiente y cuya trayectoria no afecte a la flora presente en zonas aledañas no solicitadas. Se operará un programa de rescate y reubicación flora en el cual se determinarán las especies y números de individuos a rescatarse, conforme la

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

	<p><i>determinación de un profesional en la materia.</i></p> <p><i>Los recursos forestales del desmonte que no sean aprovechados, como troncos, ramas, serán troceados y clocados en el terreno aledaño para que se integre al suelo. El suelo orgánico será utilizado en las áreas verdes para mejorar el suelo.</i></p> <p><i>Se operará un programa de mantenimiento y seguimiento de especies rescatadas con el fin de garantizar la supervivencia de los individuos. Aquellas especies que tengan supervivencias por debajo de lo aceptable serán restituidas con plantas producidas y adquiridas de un vivero.</i></p> <p><i>Se evitará en lo posible derramar aceites, grasas, solventes, combustibles, etcétera; en las áreas cubiertas por vegetación forestal aledañas a la zona de afectación, para tal fin, se establecerá un área específica donde se llevará a cabo el mantenimiento de los automotores utilizados para el desarrollo del proyecto.</i></p>
Operación	<p><i>Se instalarán letreros alusivos al cuidado del medio ambiente natural, tales como el cuidado del agua, no dejar basura en zonas costeras y el cuidado de la vegetación.</i></p>

**XII.** Que como resultado del análisis y la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental del Proyecto **"Dunas Beach"**, y las medidas de mitigación propuestas, se concluye que es factible su autorización, siempre y cuando se sujete al cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en el Capítulo VI de la manifestación de impacto ambiental presentado, así como al cumplimiento de los términos del presente oficio resolutivo, lo anterior con el objeto de mitigar los posibles impactos ambientales que pudieran ser ocasionados durante el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas, sobre los componentes ambientales del lugar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8º, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28 fracción VII y IX, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º incisos O fracción I e inciso Q, 44, 45 fracción II, 48, 49 Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Mayo del 2000; 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 **"Dunas Beach"** de referencia **ES PROCEDENTE** por lo que ha resuelto **AUTORIZAR EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE MANERA CONDICIONADA**, quedando sujeto a los siguientes.

### TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** Se autoriza en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, al **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, para desarrollar el proyecto **"Dunas Beach"**, en un polígono regular, de un predio ubicado en la Comisaria de San Carlos, Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora., cuya

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

*"Dunas Beach"*



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

### Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023  
superficie total es de 2.267258 hectáreas, de la cual 1.450958 requerirá de CUSTF, en una zona costera. El proyecto consiste en la construcción de infraestructura para el desarrollo de áreas de servicio, entre los que se tendrán restaurantes y bungalows, para el desarrollo de estas obras, se pretende, además, la construcción de áreas de circulación vehicular y peatonal, cajones de estacionamiento, así como la creación de áreas verdes. Para acceder al sitio del proyecto, ya sea desde la ciudad de Hermosillo o Guaymas Sonora, se debe recorrer hasta el entronque de la Carretera San Carlos/México 15, girando hacia dirección Oeste para incorporarse a la Carretera Choya/Sonora 124, desde este punto se deberá de mantener sobre esta vía por aproximadamente 19 km, para dar vuelta en U y recorrer 247 metros para girar a la derecha seguir por 263 m hasta la rotonda, donde se accede al proyecto.

Con respecto a la delimitación de las áreas a intervenir, para el polígono general del cual se solicitará la autorización en materia de impacto ambiental, se establecen los vértices referenciados mediante coordenadas UTM Datum WGS84. Como referencia se puede observar la tabla siguiente en la cual se ubican las coordenadas de polígono del Proyecto. Todos los vértices se encuentran referenciados mediante coordenadas UTM Datum WGS84, Zona R12.

VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	489,862.51	3,093,787.91
2	489,872.00	3,093,784.72
3	489,774.44	3,093,535.16
4	489,833.28	3,093,506.43
5	489,736.42	3,093,258.68
6	489,683.98	3,093,284.87
7	489,668.57	3,093,291.82

El predio se conforma por una superficie total de 22,672.58 m2.

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

OBRAS	SUPERFICIE (m2)
Área de reserva (Bungalows)	8,406.44
Circulación peatonal	1,414.63
Circulación Vehicular	5,360.38
Cajones de estacionamiento	635.78
Areas de uso común	2,026.06

### c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE "Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23

26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

Restaurante 01	
Área de servicios	266.72
Área de comedor - palapa	481.37
Restaurante área construida	775.89
Restaurante terreno	886.15
Restaurante 02	
Área de servicios	314.88
Área de comedor - palapa	370.93
Restaurante área construida	745.79
Restaurante terreno	987.56
<b>TOTAL</b>	<b>22,672.58</b>

La vida útil del Proyecto se estimó será de 100 años, dentro de este periodo se desarrollarán las etapas de preparación del sitio y obras inmersas como construcción en los años 1 al 4. La operación y mantenimiento, a partir del año 4 al 100.

**La etapa de preparación del sitio** se desarrollará en un periodo de máximo de **12 meses**, en el cual a la par iniciaran las actividades de construcción las cuales se contempla su desarrollo en un periodo de **2 años en total**.

Las actividades contempladas en el cronograma se explican a continuación:

### **Etapa de preparación del sitio y construcción**

La etapa de preparación del sitio se compone esencialmente de actividades de desmonte selectivo en los sitios que presenten cobertura de especies del tipo forestal, siguiendo con el despalme (también selectivo en los sitios que requieran de la recuperación y retiro de la capa superficial), durante estas actividades se pretende realizar el ahuyentamiento y rescate de especies de fauna silvestre que así lo requieran.

Las actividades de esta etapa se describen a detalle a continuación:

#### **Trazo y delimitación de obras**

Por medio de un levantamiento topográfico se ubicará físicamente en el terreno la ubicación exacta de cada obra. Esta actividad tendrá como finalidad delimitar el área que haya sido autorizada en materia de impacto ambiental (IA) y cambio de uso de suelo de terrenos forestales (CUSTF), haciendo una distinción clara de la superficie que ocupará cada obra. Para la delimitación del área autorizadas podrán utilizar estacas, banderines, aerosol 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.

Recate de Flora y Fauna

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

Se realizarán recorridos previos al desmonte con la finalidad de ahuyentar la fauna que pueda encontrarse en el área de afectación y zonas aledañas, tratando de asegurar el desplazamiento de los individuos a áreas que no serán afectadas.

De igual manera se realizará el rescate de aquellas especies que no se hayan desplazado por medio del ahuyentamiento, haciendo énfasis en aquellas que se puedan encontrar en madrigueras y nidos, asimismo en las especies que se encuentran en protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Las especies que sean rescatadas serán reubicadas en zonas aledañas que presenten características similares a las del lugar donde fueron encontradas.

Una vez conocida el área que será afectada por la remoción de la vegetación, deberá efectuarse un rescate de aquellas especies de flora detectadas en algún estatus de riesgo o que son de lento crecimiento como es el caso de las cactáceas. Los ejemplares de no más de 1.0 m de altura serán retirados con todo y raíz y llevados a un sombreadero/vivero o lugar de acopio de especies, mientras se define el lugar al que serán trasplantados. En cuanto a los ejemplares más grandes se retirarán segmentos de la planta para intentar una reproducción vegetativa o se colectarán semillas y frutos para su posterior germinación. Se implementarán los programas de rescate y reubicación de flora, así como de fauna silvestre los cuales se presentan en la carpeta de anexos del presente documento.

### **Desmante**

El desmante consiste en el corte de la vegetación arbórea y arbustiva sin retirar suelo y materia orgánica contenida en él. Se utilizará la técnica de derribo direccional la cual es la más adecuada para evitar daños a la vegetación aledaña. Consiste específicamente en lo siguiente:

#### **Derribo de arbolado**

Consiste en realizar la tumba de los individuos. Es importante mencionar que se realizará mediante medios mecánicos, usando la técnica de derribo direccional. Esto asegurará que no se afecte cauce superficial alguno al lograr que ningún individuo derribado infiera con el cauce de dichos escurrimientos, no se afecte la vegetación residual presente en áreas forestales aledañas y no se afecte el suelo del área del proyecto.

#### **Desmante de arbustos y hierbas**

Dentro del área destinada para el desmante existen lugares donde es posible la circulación de maquinaria pesada para ayudar en las labores del desmante, dentro de esta área existen caminos ya establecidos que se aprovecharan para el desmante por métodos mecánicos. Tales medios consisten en la utilización de tractores bulldozer con cuchilla frontal para el derribo de arbustos y hierbas, dichos tractores están equipados con ganchos o ripes en su parte posterior para remover las raíces, otra alternativa es la utilización de cadenas pesadas para barrer la maleza y arbustos más pequeños.

Estas maniobras son realizadas por el operador del tractor y dos ayudantes que se ocupan de cortar las ramas molestas para el tractorista, y que se adhiere a la coraza protectora del radiador o alrededor de los rodillos.

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**  
"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

### **Despalme**

Actividad entendida como la remoción de la capa de tierra vegetal (orgánica), contenida dentro del polígono del trazo del camino, lo que implica la remoción de unos 15 a 30 cm de suelo, el cual será depositado en las áreas destinadas a reubicación. Una vez retirada la mayor parte de la vegetación leñosa del sitio, se procede al despalme, para este fin el mismo tractor efectúa una segunda pasada, en la cual extrae las raíces y materia orgánica del suelo, dejando así el lugar listo 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 orgánica o con depósitos de material no utilizable.

La importancia de la compactación del suelo en el Proyecto estriba en el aumento de la resistencia y disminución de la capacidad de deformación que se obtiene al someter el suelo a técnicas convenientes, que aumentan el peso específico seco, disminuyendo sus vacíos. En general, dentro de la etapa de preparación del terreno se utilizarán palas, picos, machetes, motosierras, tractores tipo oruga, cargadores frontales, vibro compactadoras, camiones y pipas de agua.

### **Construcción**

#### Construcción de Obras

##### Plataformas

Después de efectuado el despalme (la capa superficial del terreno natural se escarifica en un espesor de 20 cm), se homogenizará con la humedad óptima y se compactará al 95% mínimo con respecto a la Proctor con el material producto de la excavación, creándose plataforma para las áreas de restaurante, bungalows, vialidades y estacionamientos.

##### Instalación de red hidráulica y eléctrica

##### Red hidráulica y Sanitaria

Previo a la pavimentación se realizarán todos los trabajos relacionados con los sistemas de agua potable y drenaje, incluyendo los rellenos compactados.

##### Red Eléctrica

La instalación de la infraestructura eléctrica incluye red eléctrica secundaria y de alumbrado público.

El sistema de alumbrado público será subterráneo e independiente de la red de distribución eléctrica y será del tipo ahorrador de energía.

El alumbrado público se alimentará de la red general de distribución. Se instalará murete de medición con control de fotocelda y contactor magnético con protección de interruptor térmico de dos polos 30 AMPS alojado en gabinete nema 3R.

Se usará cable de cobre forrado 600 V Cal. 10 y 12 AWG en ramales, Cal. 6 y 8 AWG como alimentadores principales y aterrizados en cada poste.

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

### Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

Se utilizarán registros subterráneos de 0.40 x 0.40 x 0.30 con tapas de concreto prefabricado para alojar cable de alumbrado. El circuito de alumbrado será a lo largo de las aceras entre la banqueteta y la guarnición, el cableado de alumbrado quedará alojado en poliducto naranja reforzado y enterrado a 0.50 m.

En los cruces de calle y jardines el circuito quedará embebido en concreto pobre, los valores de densidad de potencia eléctrica de alumbrado (DPEA) están dentro de los permitidos de acuerdo con la NOM-013-ENE-1995.

#### Construcción de viabilidades y áreas comunes

##### Vialidad interior

Se procederá a la construcción de la terracería de la vialidad, después de efectuado el despalme se homogenizará con la humedad óptima y se compactará al 95% mínimo con respecto a la Proctor con el material producto de la excavación

Se efectuará la colocación de rasante, siendo ésta la capa de material compuesto primordialmente de arenas y gravas mezcladas bajo una proporción según el diseño previo, este material previamente humectado se extiende sobre el terreno nivelado y compactado denominado (subrasante) dicho material recibe el nombre de "BASE" y su espesor varía de 15 cm a 20 cm el cual también se compacta al 95 % de la prueba proctor y se nivela, ya que este es el paso previo a la colocación de carpeta asfáltica.

Una vez aplicado el riego de impregnación, se procede al último paso del proceso que es el de extender la carpeta asfáltica. La cual se compone de arenas y gravas mezcladas con asfalto en hornos especiales, donde el calor los mezcla y homogeniza, de tal manera que queda listo para aplicarlo sobre la base ya impregnada, para ello antes de extenderse o vaciarse, recibe o se aplica un riego de liga para acentuar la unión como su nombre lo dice. La capa de carpeta comúnmente es de 5 cm de espesor, a menos que se especifique otro grosor según diseño del mismo, y se aplica a una temperatura de 80 °C como mínimo. El espesor antes mencionado es compactado con rodillo liso y neumático. Para terminar el proceso se da un barrido para eliminar basura y polvo.

##### Guarniciones y banquetas

Actividad que consiste en colocar cimbra metálica por lo general, para dar forma a lo que serán las guarniciones, y con ello definir el arroyo de la calle. Las guarniciones por lo general se fabrican con concreto premezclado, de resistencia no menor a los 150 kg/cm<sup>2</sup> y la forma que llevarán es del tipo "pecho de paloma".

##### Área común

La construcción del área común contempla un parque recreativo con juegos para niños, alberca, asadores, piñatero, andadores y áreas verdes.

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

### **Etapa de operación y mantenimiento**

Una vez concluida la etapa de construcción y se adecuen correctamente las instalaciones se procederá a la venta al público de las obras para su puesta en funcionamiento.

Por lo tanto, esta etapa se considera el funcionamiento de los restaurantes y bungalows, por lo que su operación requerida de diversos servicios que implicarán el suministro y mantenimiento del lugar, tales como:

- Suministro de energía eléctrica
- Suministro de agua potable
- Servicio de alcantarillado
- Servicio de recolección de basura
- Limpieza de áreas comunes

### **Etapa de abandono del sitio**

La vida útil del proyecto se considera indefinida, por lo que durante su tiempo de operación se realizaran acciones de inspección y mantenimiento preventivo y/o correctivo para asegurar la continuidad del proyecto. Se considera para efectos del presente documento una vida útil de 100 años. Por lo tanto, NO se considerará una etapa de abandono, debido a que se espera su funcionamiento de manera prolongada.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de **3 años** para etapas preparación del sitio y construcción del proyecto y **22 años** para operación y mantenimiento, **sumando un total de 25 años**, Dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y será prorrogado por única vez a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando por el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, lo solicite por escrito a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora con treinta días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

**TERCERO.- C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta oficina de representación determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al Ambiente.

**CUARTO.-** El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación Federal de la SEMARNAT, de manera previa, cualquier modificación o ampliación del proyecto en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023  
de Evaluación del Impacto Ambiental, así como cumplir con los requisitos del trámite de Homoclave SEMARNAT-04-008 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria. Queda estrictamente prohibido desarrollar las actividades de preparación distintas a las señaladas en la presente autorización.

**QUINTO.-** De conformidad con el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización sólo se refiere a las obras y actividades descritas en el Término Primero, no constituye un permiso de inicio de obras y actividades, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales, ante la eventualidad de que el C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.**

**SEXTO.-** Las obras y actividades del Proyecto **"Dunas Beach"**, municipio de Guaymas, Sonora, incluyendo las obras asociadas o complementarias promovidas por el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, tanto la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, así como las actividades autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, a los planos incluidos de las obras y actividades autorizadas, salvo que se indique lo contrario, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES:

#### I. GENERALES:

El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Capítulo VI de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular presentada ante esta Oficina de Representación, para el desarrollo de todas las etapas del proyecto **"Dunas Beach"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, es 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.

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**  
"Dunas Beach"



**OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE SONORA**

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

2. Gestionar y obtener la autorización ante esta Secretaría del Cambio de Uso de suelo de Terrenos Forestales por la afectación propuesta a la superficie con vegetación forestal y que establece en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, de manera previa a la ejecución de las obras propuestas en el TERMINO PRIMERO de la presente resolución.
3. 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
4. El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe dar disposición adecuada a los residuos no peligrosos generados en cualquier etapa del proyecto, así mismo los residuos que por sus propiedades físicas, químicas o biológicas tengan características de peligrosidad, de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-052-SEMARNAT-2005** tales como aceites, combustibles, filtros, estopas, etc., deben ser manejados según lo previsto por el reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y demás ordenamientos, y ser enviados posteriormente para su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares avalados por esta Secretaría, previa notificación, en los formatos correspondientes.
5. 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, el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe elaborar un Programa de Vigilancia Ambiental donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la construcción en materia ambiental. El Programa debe desarrollarse y presentarse dentro de los primeros 45 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente resolución, ante la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y copia de recibido ante esta Oficina de Representación, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.
6. Para dar cumplimiento a lo establecido en la condicionante anterior, así como para la evaluación de la ejecución y operación del proyecto en los términos manifestados y conforme al presente resolutivo; en la aplicación del PVA, para realizar las evaluación sobre eficacia y eficiencia del mismo previo al desarrollo y la presentación de los Informes Anuales, se deberá designar un Supervisor Ambiental que actúe de forma autónoma a la promovente, en el entendido de que el cumplimiento de los términos del presente resolutivo son responsabilidad única y exclusivamente de la promovente; sin embargo, derivado a que la información contenida en el Programa de Vigilancia Ambiental se refiere a temas técnicos especializados, la promovente se deberá de apoyar mediante el asesoramiento de especialistas, grupo de

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

### Oficio No.: ORSON-IA-0539/23

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

profesionistas y/o organismo o cuerpos colegiados con experiencia en materia de impacto ambiental y en el manejo de flora y fauna, para coadyuvar con la promovente en los trabajos de supervisión para la correcta ejecución de las actividades de cumplimiento de los términos señalados en el presente resolutivo.

Dicho Supervisor Ambiental será acreditado durante la vida útil del proyecto; para lo cual deberá presentar a esta oficina de representación Federal, dentro de la propuesta del PVA, el curriculum vitae del Supervisor Ambiental con la carta de aceptación responsiva expedida por el grupo de especialistas o profesionistas que vayan a ejecutar la supervisión ambiental. Asimismo, la promovente deberá a través de su Supervisor Ambiental validar el informe anual de las actividades realizadas del PVA, previo a la presentación ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Sonora, con copia de recibido a esta Oficina de Representación; dicho informe deberá:

- a) Acreditar la aplicación de las acciones que realice la promovente o las compañías contratistas durante el desarrollo de las actividades del proyecto para el cumplimiento de las medidas de manejo, prevención, mitigación, restauración y compensación señaladas en el presente oficio, las propuestas en la MIA, además de lo dispuesto en los términos del presente oficio.
- b) Documentar las acciones de supervisión en campo de las acciones que realice la promovente o las compañías contratistas para el cumplimiento de las medidas de manejo, prevención, mitigación, restauración y compensación señaladas en el presente oficio, las propuestas en la MIA, además de lo dispuesto en los términos del presente oficio.

7. Informar a esta Secretaría, a través de la oficina de representación de PROFEPA, de cualquier eventualidad que pudiera presentarse en las distintas etapas del proyecto y que pudieran generar riesgo a la salud y el medio ambiente. Este aviso debe de presentarlo por escrito dentro de las siguientes 48 horas de ocurrido el evento.

8. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto denominado "**Dunas Beach**", 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 el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, realiza en el lugar.

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

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

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**  
"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23

26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

- Evitar la apertura de brechas fuera del área autorizada.

10. Queda estrictamente prohibido al **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**:

- 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, el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, será responsable de la negligencia con la que el personal que intervenga en este proyecto acate esta disposición. En caso de que se pretenda realizar algún aprovechamiento de fauna silvestre, debe contar previamente con el permiso y/o autorización correspondiente.
- Efectuar el mantenimiento, lavado y/o reparación de la maquinaria y equipo cerca de cuerpos de agua, sin las medidas de protección suficientes, para ello debe realizarse en lugar y condiciones adecuadas para evitar la contaminación del suelo.

En caso de violación de esta disposición por parte del personal que intervenga en este proyecto, el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, 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 y sus Reglamentos establecen para tales fines.

11. El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto **"Dunas Beach"** no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

12. En caso de que se contraten los servicios para el mantenimiento del equipo y maquinaria, el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe supervisar a la Compañía responsable de realizar tales actividades.

13. El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, durante las diversas actividades del proyecto **"Dunas Beach"**, 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.

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



**OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE SONORA**

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

- Establecer sistemas para el control de emisiones fugitivas de polvos, emitidas por los operación de equipos productivos.

**SÉPTIMO.-** El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe dar aviso a esta Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme 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, 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 Delegación de la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los diez días siguientes a que hayan dado principio; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los diez días posteriores a que esto ocurra.

**OCTAVO.** La presente resolución a favor del **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, es personal, en caso transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe notificarlo por escrito a esta autoridad.

La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que el interesado en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, para la realización del proyecto en materia de impacto ambiental.

**NOVENO.** - Esta resolución se emite sin perjuicio de que el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, tramite y, en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las actividades motivo del presente, cuando así lo consideren las leyes y los reglamentos que corresponde aplicar a esta oficina de representación y a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. Para las etapas de construcción de obras y operación del proyecto **"Dunas Beach"**, el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** - El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, es el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**  
"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023

aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la presente resolución y en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada.

Por lo tanto, el **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, es la único responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar el cambio de uso del suelo de área forestal del proyecto. Por tal motivo, debe vigilar que las compañías o el personal que se contrate, acaten los Términos a los cuales queda sujeta la presente autorización.

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

**DÉCIMO SEGUNDO.** - El **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, debe mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, de los planos del proyecto, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Así mismo, para futuras obras, dentro del mismo predio o en terrenos aledaños al mismo, debe 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 fracción X inciso C) del Reglamento Interior de esta Secretaría, podrá modificar, suspender, anular o revocar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el Equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente. La presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad Administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

**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 y condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental para ello ejercerán, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

El incumplimiento a los Términos fijados en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y otros instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la ejecución de este tipo de proyecto, así

**c. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**

"Dunas Beach"



## OFICINA DE REPRESENTACION DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

Bitacora: 26/MP-0055/09/23  
26SO2023TD062

**Oficio No.: ORSON-IA-0539/23**

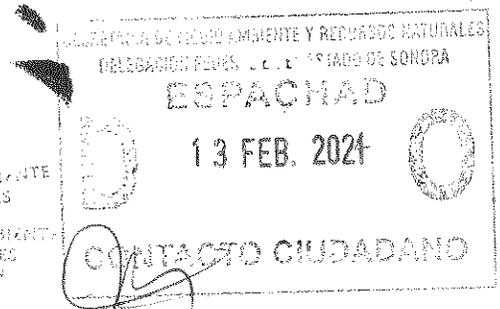
Hermosillo, Sonora a 06 de Diciembre de 2023  
como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada o la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga al **C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**, las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capitulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

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

**C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sonora, previa designación, firma el C. Juan Manuel Vargas



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

JMVL / DMVL / KGBS / JLVV \*2023

**C. NICOLAS CONSTANTINO PANOUSOPOULOS ROSETE**  
"Dunas Beach"