



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.

C. Hormes Saúl Rojo Valenzuela.
Representante Legal
Presente

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) **dictamina las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, solicita a esta Secretaría la autorización para la Construcción, Operación y Mantenimiento del proyecto denominado "**Belomar**", el cual contempla un conjunto de 6 edificios para condominios, plaza comercial y espacios para renta de bodegas -self storages- colindantes con el bulevar Tetakawi; la venta de lotes urbanos, entre ellos, los considerados como Prime, un club deportivo, que deberá considerar la afectación por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), áreas verdes y los requerimientos, así como club de playa, en una superficie de **12.4731 has**, las cuales requerirán del cambio de uso de suelo forestal, ubicadas en la Playa Los Algodones de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, promovido por la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**

RESULTANDO:

I Que el 24 de Julio del 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular (**MIA-P**), no incluye riesgo, para desarrollar el proyecto "**Belomar**", promovido por la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**

II Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto "**Belomar**" en la Gaceta Ecológica año XXI, No. DGIRA/0033/23 publicado el 27 de julio 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. Así mismo de acuerdo al Art. 41 del reglamento en mención se publicó el día 26 de julio del 2023, periódico El Vigía, Año XXIV, Numero 7995, de Guaymas, Sonora, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.

III Que en día 13 de octubre del 2023, se emitió oficio ORSON-IA-0411/23 de fecha 13 de octubre del 2023, por parte de esta oficina de Representación Federal la ampliación de plazo por un tiempo de 60 días más para la evaluación de la manifestación de impacto ambiental modalidad particular proyecto "**Belomar**" promovido por la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, en apego a lo establecido en el artículo 35 bis de la Ley General del equilibrio Ecológico y la protección al Ambiental.

IV Que con fecha 27 de julio del 2022 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Diario Oficial de la Federación, el cual en su Artículo 35 fracción X inciso c), faculta a las oficinas de representación en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables,

GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.

Proyecto "**Belomar**"

Página 1 de 40



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

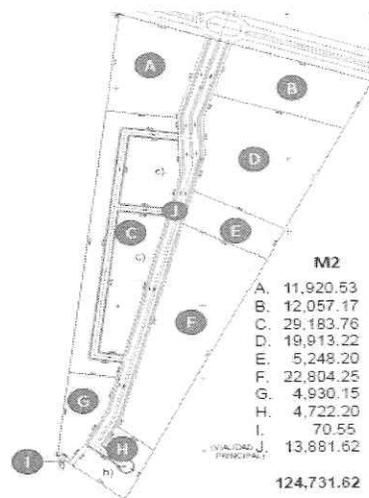
Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

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 cuenta con la escritura No. 48,169, Volumen 810, donde se celebra acta de asamblea por parte de la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, ante el Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público No. 39, en Hermosillo, Sonora; donde se acredita como Administrador Único al C. Hormes Saúl Rojo Valenzuela.
- II. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, el proyecto "**Belomar**", en el estudio de impacto ambiental presentado se manifiesta la naturaleza del proyecto:

"...El proyecto, se propone el desarrollo inmobiliario con una oferta diferenciada, integrada por condominios en edificaciones verticales, plaza comercial y bodegas "self storages" residencias y lotes, un club deportivo y un club de playa. La propuesta consiste en la integración de 10 subpolígonos; contempla el desarrollo de un conjunto de 6 edificios para condominios (subpolígonos A, D, y F), plaza comercial y espacios para renta de bodegas -self storages -(B) colindantes con el Boulevard Tetakawi; la venta de lotes urbanos (C Y H), entre ellos, los considerados como Prime, un club deportivo (E), que deberá considerar la afectación por la PTAR, área verde y los requerimientos pluviales, así como el club de playa (G e I). Las superficies de los polígonos son las siguientes: A) 11,920.53 m², B) 12,057.17 m², C) 29,183.76 m², D) 19,913.22 m², E) 5,248.20 m², F) 22,804.25 m², G) 4,930.15 m², H) 4,722.20 m², I) 70.55 m², vialidad principal J) 13,881.62 m² sumando una superficie de 124,731.62 m². El predio se encuentra en la zona de algodones, considerada como la mejor playa en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, a solo 7 minutos del centro de la ciudad. Este se accede por el Bulevar Tetakawi. Como se muestre en la siguiente figura:



El cuadro de construcción del Proyecto "**Belomar**" es el siguiente:

LADO EST - PV	AZIMUT	DISTANCIA (M)	COORDENADAS UTM ZONA 12	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
1 - 2	127°36'53.57"	100.00	490027.4120	3093095.8750



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

2 - 3	27°6'22.06"	643.108	490106.6250	3093034.8400
3 - 4	287°41'54.05"	310.182	490399.6510	3093607.3120
4 - 1	187°13'12.39"	610.575	490104.1500	3093701.6090
SUPERFICIE = 124731.616 m²				

Además de solicitar autorización en materia de impacto ambiental para proyecto de desarrollo inmobiliario, se tiene la necesidad de solicitar también autorización en materia de impacto ambiental para cambio de uso de suelo de terrenos forestales, el cual contempla la afectación de comunidades vegetales, de tipo Mezquital xerófila en un total de 5.83 has (46.75%) y vegetación halófila xerófila en 2.29 has (18.36%), lo cual se determinó mediante el uso de la carta de "uso de suelo y vegetación serie VII de INEGI, el análisis in situ de dichas comunidades y rectificación de los mediante dado que el sitio del proyecto presenta vegetación nativa del tipo Matorral Sarcocaula (ANEXO Capítulo VI).

Se plantea el retiro de la vegetación por etapas iniciando con las vialidades y áreas comunes y, en los lotes conforme estos se vendan para iniciar sus edificaciones..."

III. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, el proyecto "**Belomar**", manifiesta la ubicación física del proyecto:

"... II.1.4 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

Vías de acceso:

Al predio se accede por tierra a través del Bulevar Tetakawi.

Agua y drenaje:

El agua que se empleara para la obra se obtenida mediante pipas y será almacenada en tinacos Rotoplas o similar de 1,000 litros cada uno. El agua potable para el consumo humano se adquirirá de la compañía local distribuidora de este líquido, y se distribuirá por medio de garrafones de 20 litros distribuidos en las áreas de trabajo, en las cantidades y periodicidad suficientes según se demande en las mismas. En cuanto a la etapa de desarrollo del proyecto, el abastecimiento de agua potable será a través de una red conectada al sistema de distribución existente en la zona.

Energía Eléctrica

El suministro de energía eléctrica durante las etapas de preparación, construcción y operación será a través de la red de la Comisión Federal de Electricidad existente en la zona.

Sanitarios:

Durante la etapa de Preparación y construcción se contará con sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 20 trabajadores, la empresa proveedora de estos sanitarios será la encargada de la limpieza y el manejo de las aguas residuales.

En la etapa de desarrollo del proyecto, la recolección de aguas residuales será a través de una red conectada al sistema de recolección de la red de drenaje municipal, por lo cual no es necesaria la construcción de infraestructura extra para esta zona. Sin embargo y de acuerdo a la recomendación de la Comisión Estatal del agua (CEA) se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

Otros:

La zona cuenta con alumbrado público servicio de internet (torre Telcel muy cercana, así mismo, cerca del mismo se encuentran proyectos turísticos de características similares en la zona de playa, mientras que al Norte del polígono podemos encontrar desarrollo inmobiliarios en proceso constructivo.....

".....II.2.2 Representación Grafica local.

El proyecto corresponde a un desarrollo turístico BELOMAR se ubica en la zona de Algodones, considerada como la mejor playa en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, a sólo 7 minutos del centro de la ciudad, El predio, con una extensión de 12.4 hectáreas, se encuentra ubicada.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Las colindancias del sitio del proyecto son las siguientes:

RUMBO	COLINDANTE
Norte	Con el Bulevar Tetakawi(antes corredor Escénico Manlio Fabio Beltrones). Con 310.18 metros.
Sur	Con playa con 100.0 metros
Oeste	En su costado más largo, con propiedad privada con 643.10 mt.
Este	En su costado este con propiedad privada y con 610.57 metros

Se propone el desarrollo inmobiliario con una oferta diferenciada, integrada por condominios en edificaciones verticales, plaza comercial y bodegas "self storages", residencias y lotes, un club deportivo y un club de playa.

La clasificación de uso de suelo y vegetación del INEGI Serie VII, indica que los tipos de vegetación presente donde se pretende establecer el proyecto son: mezquite xerófilo y vegetación de dunas costeras.

Tabla I.1.2 Uso de suelo y vegetación foto-interpretación

No.	Uso de suelo y vegetación	Area (m2)	Area (Ha)
1	Desprovisto de vegetación	34,300.00	3.43
2	Mezquite Xerófilo	58,300.00	5.83
3	Pastizal inducido	9,200.00	0.92
4	Vegetación de Halófito Xerófila	22,900.00	2.29
Total		124,700.00	12.47

La vegetación presente en el área de estudio se compone por vegetación de tipo Matorral Sarcocaula en una extensión que cubre el 65.66% le sigue el Mezquite Xerófilo con 14.21 %, seguido por Vegetación Halófila Xerófila en un 1.67 %, la vegetación Secundaria Arbustiva de Mezquite Xerófilo en un 0.28 %, además de los usos de suelo compuesto por Pastizal inducido en un 0.13 %; en tanto las áreas sin vegetación se encuentran el urbano construido y desprovisto de vegetación con un 16.07% y 1.98 % respectivamente(en el apartado IV. 3.1.2 aspectos bióticos, inciso a) Flora, se presenta el listado de flora silvestre por tipo de vegetación presente en el área de estudio.

De la vegetación mezquite xerófilo; se encontraron un total de 26 especies agrupadas en 17 familias, de las cuales la familia Cactácea esta representada por 7 especies, seguida de las familias Amaranthaceae, Euphorbiaceae y Fabaceae con 2 especies y las familias restantes por una sola especie, 23 especies fueron encontradas en el Sistema Ambiental y 20 en el proyecto, como se observa a continuación.

No.	Familia	Nombre científico	nombre común	Nom-059	SAR	Proyecto
1	Amaranthaceae	Atriplex canescens	Chamizo	N/A	X	X
2	Fabaceae	Caesalpinia californica	Palo piojo	N/A	X	X
3	Boraginaceae	Cordia parvifolia	Rama prieta	N/A	X	X
4	Cactaceae	Cylindropuntia acanthocarpa	Choya espinosa	N/A	X	X
5	Cactaceae	Cylindropuntia cholla	Choya pelona	N/A	X	X
6	Cactaceae	Cylindropuntia leptocaulis	Tasajillo	N/A	X	X
7	Asteraceae	Encelia farinosa	Rama blanca	N/A	X	X
8	Capparaceae	Forchhammeria watsonii	Jito	N/A	X	X
9	Zygophyllaceae	Guaiacum coulteri	Guayacan	A	X	X
10	Euphorbiaceae	Jatropha cinerea	Lomboy	N/A	X	X
11	Euphorbiaceae	Jatropha cuneata	Matacora	N/A	X	



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

12	Acanthaceae	Justicia californica	Justicia	N/A	X	
13	Koeberliniaceae	Koeberlinia spinosa	Corona de Cristo	N/A	X	X
14	Cactaceae	Lophocereus schottii	Cina	N/A	X	
15	Solanaceae	Lycium andersonii	Lycium	N/A	X	X
16	Celastraceae	Maytenus phyllanthoides	Flaso mangle	N/A	X	X
17	Cactaceae	Pachycereus pringlei	Cardón	N/A	X	
18	Fabaceae	Prosopis glandulosa	Mezquite	N/A	X	X
19	Rubiaceae	Randia thurberi	Vara de cruz	N/A	X	X
20	Simmondsiaceae	Simmondsia chinensis	Jojoba	N/A	X	
21	Cactaceae	Stenocereus gummosus	Pitaya agria	N/A	X	
22	Cactaceae	Stenocereus thurberi	Pitaya dulce	N/A		X
23	Amaranthaceae	Suaeda nigra	Suaeda	N/A	X	X
24	Tamaricaceae	Tamarix ramosissima	Pino salado	N/A		X
25	Apocynaceae	Vallesia glabra	Cacaruaqua	N/A	X	X
26	Arecaceae	Washingtonia robusta	Palma	N/A		X

...II.2.1 Programa general de trabajo

....El proceso de construcción se tiene contemplado en cuatrimestres con un tiempo estimado de 1 a 15 cuatrimestres, sin embargo se aclara que el tiempo final de la construcción del complejo podría prolongarse hasta los 15 años en función del presupuesto y 30 años de vida útil.

IV. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de impacto ambiental. Modalidad particular del proyecto "Belomar" la actividad no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, así como, no se contrapone en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.

V. Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental que dentro de la vinculación del proyecto "Belomar" con los **INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES**, así como la descripción del área del proyecto se refieren los siguientes:

"...De la Ubicación del proyecto con respecto a las Áreas de Importancia Ecológica (ANP, RTP, RHP, AICAS, RAMSAR).

a) **Áreas Prioritarias de Conservación de las aves (AICA).** De acuerdo al mapa de las AICAS, en escala 1:130,000, elaborado por la Sección Mexicana del Consejo Internacional para la Preservación de las aves CIPAMEX y la CONABIO, se determino que no se encuentra dentro de una AICA siendo la mas cercana a 10 km denominada "Estero El Soldado".

b) **Sitios RAMSAR.** No se encuentra dentro de ningún sitio Ramsar el mas cercano al proyecto es la denominado "Estero del Soldado" localizado a un distancia de 11.06 km

c) **Regiones Terrestres Prioritarias (RTP).** No se encuentra dentro de una Región Terrestre Prioritaria la mas cerna se encuentra a 3.88 km denominada "Cajón del Diablo".

d) **Regiones Hidrológicas Prioritarias(RHP).** De acuerdo a la CONABIO, el Sistema ambiental se presenta en la denominada "Cajón del Diablo", identificada con la clave 15 por CONABIO. Los principales pobladores son Guaymas y Empalme. Con la construcción del proyecto no se contempla afectación de los recursos hídricos loticos, nilenticos, con respecto a los diferentes tipos de vegetación en el Sistema Ambiental solo se localiza vegetación de mezquital xerófilo y halófila xerófila, mientras que los criterios mediante el cual se propone la conservación de los recursos hídricos, el proyecto no se representa en si una afectación a estos, derivado que el criterio como tal, está orientado a aquellos recursos ubicados en la costa del pacifico como son los humedales de las marismas, las reservas de agua subterránea, la cual esta administrada por la CONAGUA, mediante la expedición de concesiones y el monitoreo de los pozos autorizados, entre otros.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

e) Sitios Prioritarios Epicontinentales (SPA). Con relación a los Sitios Prioritarios Epicontinentales, la más cercana se ubica a 4.82 km al sitio del proyecto.

f) Sitios Terrestres Prioritarios (STP). Con relación a los sitios Terrestres Prioritarios, el más cercano se ubica a 42.62 km al sitio del proyecto.

g) Región Marina Prioritaria(RMP). Con relación a la región mas cercana (Cajón del diablo) se ubica a 8.8 km al sitio del proyecto.

h) Áreas Naturales Protegidas del ámbito federal, estatal y municipal.

Se reviso la ubicación del proyecto respecto a las áreas naturales protegidas tanto de carácter federal, como estatal y municipal, así como las áreas voluntariamente destinadas a la conservación. Resultando que el proyecto aquí presentado, no incide en ninguna de ellas. Asi mismo en la consulta de los mapas elaboradas por la CONANP se obtuvo que el proyecto no recae en área alguna y que la mas cercana es la denominada Islas del Golfo de California, decretada como área de Protección de Flora y Fauna y se ubica a 1.29 km.

De acuerdo a la Vinculación de la Normas Oficiales

Norma	Aspecto e impacto ambiental / Especificación	Vinculación
NOM-041-SEMARNAT-2006 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Aire Emisiones a la atmósfera/ contaminación 4.1 Especificaciones de los límites máximo permisibles de las emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible, a excepción de los vehículos en circulación en el Área Metropolitana.	Se implementará un programa de mantenimiento preventivo y correctivo, de la maquinaria y vehículos, empleados durante la construcción del proyecto, considerando entre otros afinación menor y mayor, cambio de aceite y filtros.
NOM-045-SEMARNAT 2006 Norma Oficial Mexicana, Protección Ambiental. Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Aire Emisiones a la atmósfera/ contaminación 4.1 Los límites máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación equipados con motor a diesel, en función del año-modelo del vehículo y cuyo peso bruto vehicular sea de hasta 3,856 kilogramos, es el establecido en la tabla 1. 4.2 Los límites máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación equipados con motor a diesel, en función del año-modelo del vehículo y con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos, son los establecidos en la tabla 2.	Se implementará un programa de mantenimiento preventivo y correctivo, de la maquinaria y vehículos, empleados durante la construcción del proyecto, considerando entre otros afinación menor y mayor, cambio de aceite y filtros.
NOM-052-SEMARNAT-2005 Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. Requisito legal asociado Ley General para Prevención y Gestión Integral de los Residuos., Art. 45	Suelo Almacenamiento, manejo y disposición final inadecuados /Contaminación por derrames o vertimientos. El residuo es peligroso si presenta la menos una de las características CRETIB. Los generadores de residuos peligrosos deberán identificar, clasificar, y manejar sus residuos de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley y su Reglamento.	Se evitarán derrames de residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, los cuales se deberán coleccionar y transportar fuera el área de las obras y entregarlos a empresas que los utilicen, o bien serán depositados en un almacén temporal de residuos peligrosos, el cual debe de cumplir con lo especificado en la normatividad aplicable. De llegar a generarse residuos peligrosos estos



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Norma	Aspecto e impacto ambiental / Especificación	Vinculación
		podrán ser almacenados temporalmente, por un periodo menor a 6 meses, y deberán ser manejados integralmente por un prestador de servicios autorizado por SEMARNAT.
NOM-054- SEMARNAT-1993 Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005.	Suelo Contaminación por derrames 5.1 Para determinar la incompatibilidad entre dos o más de los residuos considerados como peligrosos de acuerdo con la norma oficial mexicana NOM-052-ECOL-1993, se deberá seguir el siguiente procedimiento: 7 5.1.1 Se identificarán los residuos peligrosos dentro de alguno de los grupos reactivos que se presentan en el anexo 1 de esta norma oficial mexicana. 5.1.2 Hecha la identificación anterior, con base en la tabla "B" de incompatibilidad que se presenta en el anexo 2 de la presente norma oficial mexicana, se intersectarán los grupos a los que pertenezcan los residuos. 5.1.3 Si como resultado de las intersecciones efectuadas, se obtiene alguna de las reacciones previstas en el código de reactividad que se presenta en el anexo 3 de esta norma oficial mexicana, se considerará que los residuos son incompatibles.	Se realizará lo establecido en esta norma para determinar la incompatibilidad de los residuos, esto para tener un adecuado almacenamiento de los mismos, y evitar cualquier posible accidente.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial y que establece especificaciones para su protección	Vegetación Cobertura / Especies de importancia ecológica Fauna Pérdida de hábitat / Especies con estatus de conservación	Se encontró solo una especie de flora con categoría de Amenazada dentro de esta norma, mismo que se propondrá el rescate y reubicación, así como reforestación con individuos de la misma especie. Como complemento, se realizará un programa de manejo, protección y conservación de flora y fauna. Las actividades se realizarán de forma paulatina para dar oportunidad a la fauna que se desplace y se respetarán los derechos de vía.
NOM-080-SEMARNAT-1994 Norma Oficial Mexicana que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido, proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Aire Emisiones a la atmósfera / Contaminación 5.9 Los límites máximos permisibles de emisión de ruido para los vehículos automotores son: 5.9.2 Los límites máximos permisibles de motocicletas y triciclos motorizados son expresados en dB(A) de acuerdo a la capacidad de desplazamiento del motor medido en centímetros cúbicos y son mostrados en la Tabla	Los vehículos presentes durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, cumplirán con un programa de mantenimiento vehicular, el cual considerará la revisión del sistema de escape el cual debe estar en buen estado de operación y libre de fugas, así como contar con silenciador. Durante la operación del proyecto, los proyectos que se encuentren dados de alta en el Parque Vehicular del complejo, contarán



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Norma	Aspecto e impacto ambiental / Especificación	Vinculación
	2. 6. Cálculo y expresión de resultados. 6.1 El nivel sonoro emitido por el vehículo será aquel que resulte del promedio aritmético del nivel mayor y del nivel menor de los tres registrados. Nivel de ruido del escape del vehículo= Nivel mayor + Nivel menor.	con sus servicios periódicos y cumplirán con lo establecido en esta NOM.

....En cuanto a las Leyes y Reglamentos el proyecto se vincula de la siguiente manera:

- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente. Artículo 28, 30, 110, 134,150,151 y 155.
- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Artículo 2,16,40,41,42,45,48,54,55 y 56.
- Ley General de Vida Silvestre. Artículos 4 y 29.
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Artículos 4,7 y 93.
- Ley de Aguas Nacionales. Artículos 82,86 bis 2, 91 Bis, y 96 Bis 1.
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación de Impacto Ambiental. Artículo 5o inciso O), artículo 2,16,40,41,42,45,48,54,55 y 56.
- Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Artículos 35,42,43,68,83, y 84.
- Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre. Artículo 89 y 90.
- Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Artículos 139, 141 y 145.
- Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales. Artículos 134, 145, y 151.
- Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora. Artículos 11, 117, 151,157, 159, 171 y 172.
- Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Municipio de Guaymas, Sonora, Mexico. Artículos 118, 132,138, 155, 156,160,177,210, y 214.
- Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales (PROMARNAT), se vincula con las acciones que el promovente de la presente obra realiza para mitigar posibles afectaciones al medio y sus componentes, respetando los objetivos de promover el crecimiento sustentable del país.

...III. 1 Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT). Este se define como un instrumento de política ambiental cuyo objetivo es regular e inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de la tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos. El proyecto "Belomar" se encuentra en la Región Ecológica 15.32; de Unidad Ambiental Biofísica (UAB 104 "Sierras y llanuras Sonorenses Orientales").

Su vinculación se contempla realizar la remoción de vegetación para la construcción del proyecto e contempla ejecutar un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, así mismo los individuos que no sean necesarios remover, se conservarán insitu.

...III.1.2 Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Sonora(POET SON).

El proyecto "Belomar" de acuerdo al programa de Ordenamiento se encuentra en la UGA P00-0/01, Playa de Barra (ver la Capítulo III, pág 6-11), en donde se detalla la clave, sistema de topoformas, aptitud, libamiento ecológico, criterio de regulación ecológica y estrategia ecológica. En resumen:

UGA	Sistema de topoformas	Aptitud	Lineamiento ecológico	Criterio de regulación ecológica	Estrategia ecológica
P00-0/01	Playa Barra	C2, C5, D4, T3	Aprovechamiento sustentable de la cacería y turismo tradicional	CRE-08, CRE-19, CRE-22, CRE-46, CRE-47, CRE-48, CRE-50, CRE-51, CRE-52	CX, T2



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

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

.....**II.1.3 Programa de Ordenamiento Territorial Zona Conurbada Guaymas – Empalme – San Carlos.** El cual de acuerdo a la Zonificación Secundaria de este documento, el proyecto incide en la Reserva para Turismo Tradicional. (ver Capitulo III. Pagina 15). La reserva para turismo tradicional (RTT), son áreas que se destinan para albergar desarrollo futuros enfocados principalmente, al Turismo Tradicional. Este ultimo se refiere a las actividades turísticas asociadas principalmente a centros recreativos y balnearios en sitios de sol y playa, incluyendo hoteles, condominios y residencias de vacacionar para alojar a los visitantes, así como las áreas comerciales, de servicio y recreativos que contempla esta actividad.

VI. Que el sitio propuesto para desarrollar el proyecto “Belomar” no se encuentra dentro de alguna Área Natural Protegida decretada ó propuesta de competencia Federal o Estatal.

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

VIII. Que en cuanto a la **DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE ESTUDIO DEL PROYECTO “Belomar”**, se manifiesta lo siguiente:

“...Para la delimitación y caracterización del Sistema ambiental en donde se pretende realizar el proyecto “Belomar” se tomaron en cuenta los elementos ambientales bióticos, abióticos y socioeconomicos que lo conforman describiendo de forma integral sus componentes ambientales relevantes; considerando elementos como diversidad, distribución, amplitud y nivel de alteración de los componentes, esto con el fin de realizar una correcta identificación de sus condiciones ambientales antes de la ejecución del proyecto referido, estableciendo la Línea Base o estado “0” del sistema, misma que será considerada también para el área de influencia del mencionado Proyecto...”

“IV.1 . Delimitación del Sistema Ambiental.

..... Para la delimitación del Sistema Ambiental, se consideraron los distintos elementos ambientales cercanos al área del proyecto. Por tal motivo se decidió realizar la delimitación de esta área de estudio, mediante la utilización de la red hidrográfica de INEGI. Con dicha capa se realizó la delimitación de una microcuenca de los escurrideros que tienen punto de drenaje hacia el predio colindante del área del proyecto, que desembocan en las aguas del Golfo de California. En resumen:

Cuadro IV.1. Delimitación del Sistema Ambiental

LADO	TIPO	DESCRIPCIÓN
A-B	Topográfico / Hidrográfico	Lado Sur de la Subcuenca A. Guaymas
B-A	Topográfico / Hidrográfico	Corrientes de agua virtuales que forman una microcuenca y que desembocan en el Golfo de California

.....**“IV.2 Delimitación del Área de Influencia.**

....Para el caso de la delimitación del área de influencia del proyecto, se contempló un buffer de 500 m a la redonda del área del proyecto, ya que los servicios a los que se conectará la infraestructura del proyecto se encuentran en la carretera estatal número 124, misma que se encuentra colindante en el lado norte del área del proyecto.

.... **“IV.3 Caracterización y análisis del sistema ambiental.**

....En este análisis se identifican y se describen las tendencias de desarrollo o de deterioro que registra el SA y que pudieran haber incidido de manera determinante en la calidad ambiental que registra actualmente. Se analizan de manera integral los aspectos sustantivos de los componentes abiótico, biótico y socioeconómico que definen la calidad ambiental del SA donde se pretende establece el Proyecto; este análisis y sus resultados, se traducen en la determinación del estado “cero” o “estado sin proyecto del SA...”

.....El análisis de cambio de uso de suelo en terreno forestal específica del SA de referencia, debe ser enfocado a sus componentes abiótico, biótico y socioeconómico, desde esta perspectiva es como se desarrolla el presente apartado....



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

....“El área de influencia partiendo del perímetro norte del proyecto hacia el norte tiene una distancia de 714 mts, en esta zona se encuentra calle pavimentada Paseo Isla del Tiburón con servicios urbanos, que conduce hacia el suroeste al Mirador escénico turístico de San Carlos; terrenos baldíos (Terrazas San Carlos) y, en construcción el desarrollo inmobiliario Costa Real Primera y Segunda Etapa, el Desarrollo Marinar Real y Vista Marina así como urbanización, camino de acceso pavimentado al Desarrollo inmobiliario Marina Real y, hacia el noreste ocurre una pequeña zona de matorral sarcocaula subinermes al exterior de la barda perimetral del Desarrollo Costa Real.

El área de influencia, partiendo del perímetro este del proyecto hacia el este, tiene una distancia promedio de 582 mts. En la franja este del área de influencia se encuentra, zona de vegetación de matorral sarcocaula que conforma las faldas del cerro Tetakawi, asimismo, hay caminos de terracería y parte de la playa Piedras Pintas.

El área de influencia partiendo del perímetro sur del proyecto hacia el sur, tiene una distancia de 47 mts, en esta franja se encuentra parte de la Playa Piedras Pintas, que colinda con la ensenada Piedras Pintas.

El área de influencia partiendo del perímetro oeste del proyecto hacia el oeste tiene una distancia de 1,160 metros, en dicha zona existen casas habitacionales del desarrollo Costa Real, Bahía Esmeralda, Costa Bella y Bahía Esmeralda, así como el mirador escénico de San Carlos y entre estos una pequeña zona de vegetación de matorral sarcocaula.....”

... “Los componentes ambientales identificados fueron:

a) Geología y Geomorfología.

En el análisis del espacio en estudio(SA), se detectaron 2 tipos de formaciones geológicas según información de INEGI, de las cuales, la Ígnea extrusiva de la Era Cenozoica (Ts(Igei) es el que abarca mayor superficie en un 57.67%, seguido por Conglomerado también de la Era Cenozoica T(cg) con el 42.33%. En tanto el AI y AP presenta solo rocas ígneas extrusivas (Ts(Igea))....

-En cuanto al relieve las pendientes y las formas del terreno a nivel de SA, debido a que el gradiente altitudinal dentro de esta oscila entre los 0 msnm y hasta aproximadamente los 223 msnm, podemos ubicar 2 topografías principales, entendiendo como topografía al conjunto de formas del terreno asociadas según algún patrón o patrones estructurales y/o degradativos (INEGI, 2006), la descripción y distribución de estas se muestran a continuación:

- Respecto a la topografía bajada con lomeríos se caracteriza por su forma de una pequeña superficie de lomas extendido con dirección norte - sur, con configuración de terreno suavemente inclinado formado en la base y con pendientes promedias entre 1.4 y 1.3 por ciento y con máximas entre 2.0 y 3.9 por ciento.

- Por su parte, la Sierra escarpada presenta una altura máxima de 223 metros con pendiente media entre 15.7 y 16.4 por ciento y con pendiente máxima entre 37.4 y 43.5 por ciento, esta compuesta de rocas ígneas que afloran con un rumbo prácticamente de Norte a Sur.

b) Suelo

- En la unidad de análisis se localizan las unidades de suelos primarios Regosol en un 95.4 y Litosol con el 4.6%.

- El suelo se encuentra protegido por vegetación de tipo Matorral Sarcocaula en una extensión que cubre el 65.66%, le sigue el Mezquital Xerófilo con un 14.21%, seguido por la Vegetación Halófila Xerófila en un 1.67%, la Vegetación Secundaria Arbustiva De Mezquital Xerófilo en un 0.28%, el Pastizal Inducido en un 0.13%. En tanto las áreas desprovistas de vegetación se encuentran el urbano construido y el desprovisto de vegetación con un 16.07% y 1.98% respectivamente.

- Por otro lado, en el Sistema Ambiental, el suelo presenta degradación por erosión de tipo hídrica ligero en un 80.53%, debido a las actividades de sobrepastoreo, mientras que el 19.47% no se presenta degradación aparente y está localizada en las partes altas de parteaguas de la microcuenca que delimita el Sistema Ambiental.

- Actualmente en el Sistema Ambiental se presenta una erosión hídrica de 12,025.63 toneladas de suelo al año, en tanto la erosión eólica se encuentra en el orden de las 5,584.92 toneladas anualmente....

De acuerdo al análisis realizado, en el Área del Proyecto con vegetación forestal compuesta por Vegetación mezquital xerófilo (5.83 ha) y vegetación halófila xerófila (2.29 ha) presenta una erosión hídrica de 1.59 toneladas al año, en tanto la erosión eólica se encuentra en 46.23 toneladas al año.

c) Aire.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

- La calidad del aire, en la unidad de análisis se encuentran influenciada por la contaminación por polvos, provenientes de las arterias viales sin pavimentar, y por la escasez de áreas verdes urbanas y suburbanas, genera serios problemas en los principales asentamientos humanos del Estado.

- Las emisiones de vehículos automotores son la principal fuente de contaminación del aire, contribuyendo con monóxido de carbono, de óxido de nitrógeno e hidrocarburos.

-Dentro de las emisiones por fuentes móviles, podemos mencionar el tránsito vehicular (que utilizan diésel y gasolina como combustible) por la escasa red vial existente que se compone de un boulevard de carpeta asfáltica que cruza el área del Sistema Ambiental de Norte a Sur y por caminos de terracería que conectan la línea de costa y ranchos familiares dispersos fuera de la unidad de análisis, donde es posible el desprendimiento de partículas de suelo hacia la atmósfera.

d) Agua:

-El agua que se presenta en el área del estudio esta conformada por la infiltración de una parte de la lluvia y de los escurrimientos superficiales a través de su cauce principal, además de la recarga por flujo horizontal subterráneo que se presenta proveniente de las partes altas de la cuenca.

-En cuanto al cause principal de acuerdo a la elevación máxima de donde se origina 446 m, media de 223 m y mínima de 0.0 m y con una pendiente media de 4.2% recorre una longitud de 10,617 metros, presenta un área drenada de 16.25 km² con un tiempo de concentración de 79.37 minutos.

-Para un periodo de retorno de 2, 5, 10, 20 y 50 años los caudales máximos son los siguientes:

- Para el periodo de retorno de 2 años con una lluvia probabilística de 47.82 mm arroja una intensidad de lluvia de 36.23 mm/h para estimar un caudal máximo de 8.18 m²/s.
- Para el periodo de retorno de 5 años con una lluvia probabilística de 48.37 mm arroja una intensidad de lluvia de 36.64 mm/h para estimar un caudal máximo de 8.27 m²/s.
- Para el periodo de retorno de 10 años con una lluvia probabilística de 94.71 mm arroja una intensidad de lluvia de 71.75 mm/h para estimar un caudal máximo de 16.19 m²/s.
- Para el periodo de retorno de 20 años con una lluvia probabilística de 120.82 mm arroja una intensidad de lluvia de 91.53 mm/h para estimar un caudal máximo de 20.66 m²/s...

- De acuerdo con el acuífero donde incide el Proyecto, indica que no existe disponibilidad de agua subterránea para otorgar nuevas concesiones, por el contrario, su déficit es de 14,001,400 hm³ anuales que se están extrayendo a costa de almacenamiento no renovable del acuífero (4.5-0.0-18.501400 hm³/año).

- En el área de estudio el uso del agua superficial es domestico, siguiendo en importancia el sector turístico y posteriormente el pecuario.

-Actualmente en el Sistema Ambiental presenta una precipitación de 1,535,299.55 m³ de los cuales 1,453,295.53 m³ se pierden por evapotranspiración, mientras que 85,072.13 m³ escurren y solo 16,875.61 m³ se infiltran.

En tanto en la superficie del Predio con vegetación forestal donde se instalará el Proyecto Belomar que asciende a 8.12 hectáreas, presenta una precipitación de 17,920.84 m³, de las cuales, 16,963.65 m³ se pierden por evapotranspiración, mientras que 804.65 m³ escurren y solo 152.55 m³ se infiltran.

e) Paisaje.

-La Calidad intrínseca (CI) del paisaje resulta baja debido básicamente a que el área presenta un solo uso de suelo (forestal), cuyos usos actuales poco se han visto afectados por las actividades humanas.

- Para el caso de la calidad visual, esta resultó Alta debido a que el proyecto será observado por un gran número de personas en varias partes de su trayectoria por la existencia de asentamientos humanos, caminos de carpeta asfáltica, caminos de terracería y brechas cercanas al mismo.

-Con respecto a la absorción visual, esta resultó como un valor medio para el proyecto, debido a: A) que se encuentran pendientes entre 5-45 por ciento, B) que existe una homogeneidad media en cuanto a la diversificación de la vegetación, y C) que generalmente



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

se observa una heterogeneidad media de colores y texturas ofrecidas por el contraste entre suelo/vegetación. Por todo lo anterior, el sistema representa una media capacidad de absorber la nueva infraestructura que conlleva el proyecto...

f) Vegetación.

- La vegetación presente en el área de estudio se compone de protegido por vegetación de tipo Matorral Sarcocaula en una extensión que cubre el 65.66%, le sigue el Mezquital Xerófilo con un 14.21%, seguido por la Vegetación Halófila Xerófila en un 1.67%, la Vegetación Secundaria Arbustiva De Mezquital Xerófilo en un 0.28%, además de los usos de suelo compuesto por Pastizal Inducido en un 0.13%, en tanto las áreas sin vegetación se encuentran el urbano construido y el desprovisto de vegetación con un 16.07% y 1.98% respectivamente (en el apartado IV.3.1.2 Aspectos bióticos, inciso a) Flora, se presenta el listado de flora silvestre por tipo de vegetación presente en el área de estudio.

g) Fauna

La fauna silvestre en el área de estudio se encuentra relacionada con la vegetación, al brindarles refugio y alimentación; de acuerdo con el listado bibliográfico, se encuentra bien representada por aves, mamíferos, reptiles, y anfibios. De acuerdo con los muestreos de fauna silvestre esta indica mayor diversidad del grupo de las aves, seguida por los mamíferos y reptiles, mientras que los anfibios se encuentran restringidos a superficies donde se localizan aportaciones de agua en arroyos o ríos.

Reptiles. Se registraron 3 especies de reptiles en el sistema ambiental, con una abundancia total de 7 individuos, las especies que obtuvieron la mayor abundancia son para la Cachora Arenera (*Callisaurus draconoides*) y la cachora de árbol (*Urosaurus ornatus*), y por último la especie *Masticophis flagellum* con solo un individuo. De las cuales dos especies se encuentran catalogadas bajo alguna categoría de protección nacional según la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, esta son: *Callisaurus draconoides* y *Masticophis flagellum* como amenazadas.

Aves. Se registraron en campo un total de 8 especies de aves en el SA, con una abundancia total de 15 individuos, las especies con mayor abundancia fueron el cuervo común (*Corvus corax*), el Cardenal rojo (*Cardinalis cardinalis*), y la Codorniz de gambel (*Callipepla gambelli*), no encontrándose ninguna de esta en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Mastofauna. Se registro 4 especies con una abundancia total de 7 individuos, de los cuales las especies que presentaron mayor abundancia fue el conejo (*Sylvilagus audubonii*), seguido de **Juancito** (*Xerospermophilus tereticaudus*) y por ultimo el **coyote** (*Canis latrans*) y el **mapache** (*Procyon lotor*), de estas ninguna especie se encuentra catalogada bajo alguna categoría de protección nacional según la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

... Especies indicadoras de la calidad de habitat.

Con respecto a las especies indicadoras de la calidad del hábitat tenemos a las especies en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** a *Guaiaecum coulteri* en categoría de Amenazada, así como las cactáceas *Cylindropuntia acanthocarpa*, *Cylindropuntia cholla*, *Cylindropuntia leptocaulis*, *Stenocereus gummosus* y *Stenocereus thurberi*...

..... " IV.3.1.4. Paisaje

..... " I V.3.1.4.2 Calidad Intrínseca.

Para el caso de la calidad intrínseca se consideran los siguientes factores ambientales:

- Usos del Suelo y Vegetación (USV).

Dentro del área de estudio del proyecto se reconocieron e identificaron los siguientes tipos de vegetación: a) Matorral sarcocaula, b) Mezquital xerófilo y (primaria y secundaria), c) Halófila xerófila; por lo que, en este apartado de paisaje se considera los tipos de vegetación por aportar singularidades al paisaje.

- Urbano Construido y Desprovisto de vegetación. Corresponde a las edificaciones como hoteles, casas habitación y vialidades como bulevares localizados en el sistema ambiental. En tanto los predios desprovistos de vegetación corresponden a potreros, huertos, caminos de terracería, entre otros.....

..... "IV.3.1.4.3 Calidad Visual.

Para el caso de la calidad visual se consideran los siguientes factores ambientales:

- Centros de Población.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

En el Sistema ambiental donde se ubica el Proyecto se localiza en la parte de Playa, Condominios, hoteles y viviendas particulares. Se presentan ranchos familiares asociados al norte del predio del Proyecto.

Infraestructura de Comunicación Terrestre.

El proyecto se encuentra con la carretera estatal numero 124 que inicia en el entronque de la carretera Numero 15 Hermosillo-Guaymas y recorre en la parte Este del Sistema ambiental para acceder por varios accesos de terracería a la línea de costa....

.... " IV.3.1.4.4 Absorción visual.

- **Pendientes.**

En este sistema ambiental se compone en la parte – sur que fue utilizado como elemento hidrológico en la delimitación del área de estudio de un terreno accidentado con altura mínima de 12 m. media 75 m y mínima de 12 m, media de 75 m y máxima de 192 m. Presenta inclinaciones promedias entre 15.7% y 16.4% con inclinaciones máximas entre el 37.4% y 43.5%. No obstante en el resto del SA de acuerdo al conjunto de elevaciones en las partes altas de los cerros es posible localizar áreas con alturas máximas de 223 msnm. En tanto, el predio es relativamente plano con altura mínima de 2 m, media de 3 m y máxima de 5 m. Presenta inclinación promedias entre 0.4 % y 1.3 % con instalaciones máximas entre el 2 % y 3.9 % a corta distancias. En la parte sur del predio del proyecto se localiza una barra e arena de hasta 4 metros de altura llamada "Playa Los Algodones" se presume que se formación es debido por el acumulamientos de material parental por la combinación del agua marina y el trasporte ocasionado por el viento.

- **Heterogeneidad de la vegetación.**

Como ya se ha mencionado, el área del proyecto y sus alrededores se compone básicamente por dos comunidades vegetal, que corresponde a la mezquital xerófila y halofila xerófila.(ver figura V.78).

...Una vez analizado los factores anteriores señalados para el caso del proyecto, la calidad intrínseca (CI) del paisaje resulta baja debido básicamente a que el área presenta un solo uso de suelo (forestal), cuyos usos actuales poco se han visto afectados por las actividades humanas.

Para el caso de la calidad visual, ésta resultó Alta debido a que el proyecto será observado por un gran número de personas en varias partes de su trayectoria por la existencia de asentamientos humanos, caminos de carpeta asfáltica, caminos de terracería y brechas cercanas al mismo.

Con respecto a la absorción visual, esta resultó como un valor medio para el proyecto, debido a: A) que se encuentran pendientes entre 5-45 por ciento, B) que existe una homogeneidad media en cuanto a la diversificación de la vegetación, y C) que generalmente se observa una heterogeneidad media de colores y texturas ofrecidas por el contraste entre suelo/vegetación. Por todo lo anterior, el sistema representa una media capacidad de absorber la nueva infraestructura que conlleva el proyecto....

.... "IV.3.1.5 Diagnostico Ambiental.

Basado en lo expuesto en este capítulo se analizan los principales componentes físicos, bióticos y socioeconómicos del área de Estudio o Sistema Ambiental del proyecto, haciendo énfasis en el grado de conservación mediante un análisis de valoración de los diferentes componentes y sus capacidades de asimilar potenciales impactos ambientales (homeostasis y resiliencia). En general, se puede mencionar que existen diversos agentes de presión sobre el sistema ambiental en la línea de costa derivada al turismo, que traen consigo acciones como la constancia perturbación en el litoral que aún mantiene vegetación primaria en estado de conservación alto....

IX. Que la empresa GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V. en cuanto a la IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES manifiesta lo siguiente:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

"...Una vez analizados los resultados de la evaluación de los impactos ambientales por cada una de las etapas del proyecto se identifica que la etapa que mas impacto genera es la construcción civil con 43, preparación del sitio 37, construcción electromecánica 19, operación 14.

..Continuación se da un breve resumen de los impactos ambientales ocasionados a los recursos naturales del SA.

Suelo. En el caso de las características físicas y químicas, estas pueden verse alteradas con la actividad del uso de maquinaria asociados a las demás actividades del proyecto, para este elemento ambiental el impacto se calificó como no significativo, debido principalmente por ocuparse en áreas urbanas.

La utilización de maquinaria, equipo y vehículos se calificó como no significativa, dado que es muy poco probable la fuga de aceites y combustibles, que puedan cambiar las condiciones físicas del suelo. La generación de residuos por el uso de maquinaria y la presencia de personal puede incrementar la contaminación del suelo y, en el caso de los residuos domésticos, favorecer además la presencia humana.

Cabe señalar que en cuanto a la generación de residuos peligrosos se limitará de manera obligatoria a los talleres ubicados fuera del trazo del proyecto. Por tal razón, en la construcción del proyecto no se esperan impactos derivados de éstos.

Atmosfera: Los impactos en la calidad del aire, se asocian a la emisión de polvos durante las actividades de construcción, las cuales serán mitigadas con riegos y al uso de maquinaria, equipo y vehículos, la cual fue calificada como no significativa, debido a que toda la maquinaria, equipos y vehículos serán sometidos a un programa de mantenimiento preventivo. En el caso del nivel de ruido fue calificado como no significativo, debido a que el impacto es puntual en el área de proyecto y como se menciona los toda la maquinaria, equipos y vehículos serán sometidos a un programa de mantenimiento preventivo., la correcta aplicación y seguimiento de las medidas de control y prevención del impacto a la calidad atmosférica en cuanto a emisiones y ruido permitirá que este impacto sea absorbido y depurado por el ecosistema en el menor tiempo., Con el uso de vehículos y maquinaria se incrementará de manera temporal e imperceptible en el sitio del proyecto los niveles de ruido, emisión de contaminantes a la atmósfera (NOx, SO2) y de polvo por el transporte del material, pero como se comentó estos serán mitigados y contrarrestados por acciones de control y prevención.

Hidrología superficial: de bajo impacto por la acción de las actividades propias del proyecto, pudiendo contaminar el área por donde fluye el agua superficial producto no se prevén modificaciones significativas al cambio en el patrón superficial o escurrimiento asociado a la obra y como poco significativo para el consumo de agua durante la operación.

Fauna. La mayor parte de los impactos ambientales están asociados a la afectación temporal a la avifauna se calificó como ns significativo, ya que el grupo con mayor presencia en el predio son las aves, pero el propio trabajo y el ruido generado ahuyentan a la fauna silvestre hacia lugares más seguros, evitando al máximo el contacto con los seres humanos. Aunado a lo anterior se prevén impactos no significativos en cuanto a la riqueza de especies y las que se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, ya que para todas las especies de fauna se aplicará el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre.

Perceptual: Este impacto se considera poco significativo por ubicarse en zonas urbanas y con gran cantidad elementos que rompen la armonía visual, pero si se considera la acumulación de este impacto con la infraestructura existente en la zona.

Economía y empleo: Si bien los impactos fueron calificados como poco significativos, debido a la construcción de la obra, los impactos positivos son de corta duración aportando mínimamente recursos económicos a los habitantes de la zona y los servicios que ésta presta.

Por lo anteriormente expuesto en este analisis se concluye que los impactos mas altos se presentarán durante la etapa de construcción civil y preparación del sitio.

El componente del ambiente mas afectado la atmósfera, la Etapa del proyecto donde se generaran mas impactos es en la construcción y las acciones mas relevantes es el uso y mantenimiento de vehículos y maquinaria, presencia de personal en operación y mantenimiento, asi como la visualización del complejo del impacto residual que no se puede mitigar al 100 %.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

La mayor parte de los impactos generados por la obra son calificados como no significativos, estos impactos serán mitigados y controlados mediante lo que especifica la normativa ambiental y lo que se condicione por la autoridad ambiental.

El desarrollo del proyecto presenta una serie de beneficios a la comunidad del municipio de Guaymas, que sobrepasan los impactos ambientales generados por el desarrollo del proyecto y la ejecución y con la ejecución correcta de las medidas de mitigación se reducirá el impacto ambiental sobre los recursos dentro del ecosistema.

X. Que la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** manifiesta que se tomarán las siguientes medidas de mitigación para los impactos ambientales:

"...Las medidas propuestas, se basan en el análisis ambiental realizado en el capítulo IV y en la identificación y evaluación de impactos realizada en el capítulo V; donde se obtuvieron impactos negativos que van desde bajos hasta medios y en algunos casos particulares de medios a altos como sería para el paisaje. Dentro de las medidas de prevención por componente ambiental, (Ver Capítulo VI, Tablas VI.1, 2,3,4,5,6,7 y 8, (páginas 3 a la 23), se exponen las medidas de prevención que se pretenden llevar a cabo, con la finalidad de aminorar los impactos a los componentes ambientales, de acuerdo a las etapas del proyecto: (PS= Preparación del sitio, C=Construcción, O= Operación, M=Mantenimiento).

Componente ambiental	Medida prevención	Etapas del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
Flora	Previo al inicio del proyecto, a todos los trabajadores que laboren en la remoción de la vegetación y en el establecimiento del proyecto Belomar se les dará un curso de capacitación sobre "CUIDADO DEL AMBIENTE EN EL ÁREA DE TRABAJO" el cual constará de 2 horas divididas en 1 hora teórica y 1 hora práctica.	X			
	Pláticas para sensibilizar al personal que laborará en la obra a fin de evitar o disminuir daños a la flora en general. Dicha sensibilización se realizará creando y difundiendo información relativa a las medidas de protección ambiental que deberán observar durante su participación en la obra.	X	X		
	A todos los trabajadores se les dará capacitación sobre la prohibición del uso y manejo de fuego, dicho curso tendrá una duración de 2 horas divididas en 1 hora teórica y 1 hora práctica, esto con el fin de evitar los incendios forestales en la zona, principalmente en época de sequías.	X	X	X	X
	En todas las etapas del proyecto como preparación del sitio y construcción de las obras se utilizarán vías de acceso ya existentes, para evitar la apertura de otras a fin de reducir en lo posible los impactos que esto conlleva.	X	X	X	X
	Se realizará el desmonte permanente a matarrasa únicamente en los accesos a los sitios de construcción, así como en los sitios de construcción.	X			
	Se respetarán las especies de importancia biológica, ya que de acuerdo con la naturaleza del proyecto y la superficie solicitada respecto a la superficie a utilizar es posible evitar el desmonte de algunos individuos de gran importancia biológica.	X			
	Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado y vegetación en general para facilitar su integración al suelo, para su posterior utilización como materia orgánica para el establecimiento de la vegetación secundaria y elemento de retención de suelo con la finalidad de evitar la erosión eólica e hídrica.	X	X		
	Para no afectar a la vegetación contigua a la obra, el desmonte se efectuará dirigiendo la caída de los árboles y vegetación hacia el centro del predio forestal o área de la obra ya desmontada.	X			
	Cuando por las características abruptas del terreno, el derribo del arbolado pueda	X			



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23

Clave del Proyecto: 26SO2023TD054

OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Componente ambiental	Medida prevención	Etapa del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	<i>impactar o dañar a la vegetación adyacente, aunque esta vegetación estuviese dentro del área de construcción, el promovente realizará la remoción del arbolado de forma gradual, empezando por el desrame hasta llegar a una altura adecuada en la cual se pueda realizar la remoción sin riesgo a dañar a la vegetación aledaña.</i>				
	<i>Durante las labores de desmonte y limpieza no se permitirá el uso del fuego ni agroquímicos (herbicidas u otros productos químicos), así como tampoco se realizarán actividades de quema de ningún tipo de residuo.</i>	X			
	<i>No se debe realizar ningún tipo de aprovechamiento o daño a especies de flora.</i>	X	X	X	X
	<i>Se vigilará la zona cuidando la no extracción de la vegetación para cualquier fin.</i>	X	X	X	X
	<i>Se realizará supervisión periódica de manera mensual en los diferentes frentes de trabajo para vigilar el adecuado manejo y protección de las especies florísticas.</i>	X	X	X	X
	<i>La basura de tipo doméstico generada por los trabajadores deberá ser colectada al final de la jornada en contenedores de plástico debidamente rotulados, y la empresa contratista deberá llevar consigo contenedores para su disposición temporal, y deberá retirarlos a los sitios indicados por la autoridad municipal correspondiente.</i>	X	X	X	X
Fauna	<i>Previo al inicio del proyecto, a todos los trabajadores que laboren en el establecimiento del proyecto Belomar se le dará un curso de capacitación sobre "CUIDADO DEL AMBIENTE EN EL ÁREA DE TRABAJO" el cual constará de 2 horas divididas en 1 hora teórica y 1 hora práctica.</i>	X			
	<i>Se impartirán pláticas para sensibilizar al personal que laborará en la obra a fin de evitar o disminuir daños a fauna en general. Dicha sensibilización se realizará creando y difundiendo información relativa a las medidas de protección ambiental que deberán observar durante su participación en la obra.</i>	X	X	X	X
	<i>A todos los trabajadores se les dará capacitación sobre la prohibición en el uso del fuego en el área del proyecto dicho curso tendrá una duración de 2 horas divididas en 1 hora teórica y 1 hora práctica.</i>	X	X	X	X
	<i>Se llevará a cabo un taller de capacitación de cuidado y manejo de fauna silvestre el cual constará de 3 horas, 2 horas teórica y 1 hora de práctica y en él, se mostrará la forma de rescate de los 4 grupos faunísticos a todos los trabajadores en las actividades que implica el proyecto.</i>	X	X	X	X
	<i>Previo a las actividades de desmonte y despalle se realizarán recorridos para la detección de nidos, guaridas y/o refugios de la fauna silvestre, en cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen.</i>	X			
	<i>Establecimiento de reglamentaciones internas y supervisión al personal para evitar cualquier afectación a la fauna silvestre.</i>	X	X	X	X
	<i>Se realizará ahuyentamiento de las especies faunísticas previo a la remoción de la vegetación en el área solicitada para el establecimiento del proyecto por medio de recorridos en los cuales se utilizarán sirenas, silbatos o matracas.</i>	X			
	<i>Durante la construcción se deberán colocar barreras y señalamientos en las cepas que se abran y no deben quedar abiertas al término de cada jornada, o en su defecto, se deberán obstaculizar o cubrir la excavación así mismo se deberá circular con alambre o cualquier otro material para evitar accidentes tanto de personas,</i>		X		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Componente ambiental	Medida prevención	Etapa del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	como de fauna silvestre y doméstica.				
	En las cepas además de colocar las barreras también se colocará un tronco o rama dentro de la cepa para que, en caso de caer algún roedor pequeño, reptil se le facilite su escape de este lugar.		X		
	En caso de que se encuentren organismos vivos en las cepas, se deberá proceder a su rescate y chequeo por parte de un veterinario especializado en fauna silvestre, esto para descartar cualquier daño que se hubiera podido ocasionar a la hora de caer para posteriormente realizar la liberación de dicho individuo.		X		
	Si cuando se realice la apertura de cepas se encuentran especies de lento desplazamiento, el promovente implementará el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre presente.		X		
	Para no afectar al hábitat de fauna silvestre contigua a la obra, el desmonte se efectuará dirigiendo la caída de los árboles hacia el centro del área de afectación del proyecto.	X			
	Realizar las labores de construcción de preferencia en horarios diurnos, ya que durante la noche el ruido se incrementa.		X		
	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, sirenas, pitos, motores encendidos, etc. Para evitar en medida de lo posible el estrés a fauna que se encuentre en zonas cercanas al área del proyecto.	X	X	X	X
	Instalar y mantener en perfectas condiciones los silenciadores de los equipos a motor (vehículos, equipos y maquinarias).	X	X	X	X
	Mantener los vehículos en buenas condiciones y disponer de sistemas de escapes adecuados y eficaces.	X	X	X	X
	No se establecerán campamentos en el área del proyecto, con la finalidad de no desplazar a las especies faunísticas.	X	X		
Suelo	Previo al inicio del proyecto, a todos los trabajadores que laboren en la remoción de la vegetación y en el establecimiento del proyecto Belomar se le dará un curso de capacitación sobre "CUIDADO DEL AMBIENTE EN EL ÁREA DE TRABAJO" el cual constará de 2 horas divididas en 1 hora teórica y 1 hora práctica.	X			
	Se impartirán pláticas para sensibilizar al personal que laborará en la obra a fin de evitar daños o afectar al suelo en general. Dicha sensibilización se realizará creando y difundiendo información relativa a las medidas de protección ambiental que deberán observar durante su participación en la obra.	X	X	X	X
	Con la finalidad de evitar posibles incendios forestales que provoquen la pérdida de cobertura forestal y propicien una erosión paulatina en la zona o áreas aledañas, se impartirá un curso de capacitación sobre uso y manejo de fuego a todos los trabajadores, dicho curso tendrá una duración de 2 horas divididas en 1 hora teórica y 1 hora práctica.	X			
	Se realizarán talleres de concienciación para el manejo y disposición de residuos derivados del derrame, estos talleres se impartirán cada mes a todo el personal.	X	X	X	X
	El material producto del despalme se utilizará para la restauración de los sitios que se afectarán de manera temporal, como son las áreas para armado y montaje de estructuras y las de tendido y tensado de cables.	X	X		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Componente ambiental	Medida prevención	Etapa del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	Los materiales que puedan ser reutilizados serán colectados y almacenados temporalmente para su posterior utilización.	X	X		
	Se utilizarán vías de acceso ya existentes y deberán estar debidamente señalizados, para evitar la apertura de otras vías a fin de reducir en lo posible los impactos en la zona que esto conlleva.	X	X	X	X
	Se deberá transitar por los caminos de acceso cercanos y por el área de acceso a sitios de construcción.	X	X	X	X
	Durante la realización de las actividades que implican el proyecto se colocará un sanitario portátil por cada 15 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos cada tercer día.	X	X		
	Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.	X	X	X	X
	Se supervisará que el contratista no vierta los restos del cemento premezclado ni los residuos generados por el lavado de los camiones revolvedores, en ninguna de las áreas adyacentes a este terreno a excepción de las áreas de hincado preestablecidas para este fin; para lo anterior, la PROMOVENTE mantendrá una estricta supervisión durante el desarrollo de la obra percatándose de la disposición final de los mismos.		X		
	No se deberán verter los restos del cemento premezclado ni los residuos generados por el lavado de los camiones revolvedores, en ninguna de las áreas adyacentes a los sitios de construcción, a excepción de las áreas de hincado preestablecidas para este fin de manera temporal; para lo anterior, la PROMOVENTE mantendrá una estricta supervisión durante el desarrollo de la obra percatándose de la disposición final de los mismos.		X		
	El derribo de la vegetación se realizará de forma paulatina y dirigida hacia las zonas ya derribadas para evitar dañar vegetación que posiblemente no tenga que ser removida.	X			
	Se utilizarán medios mecánicos para realizar la remoción de la vegetación (machetes, hachas y motosierras) previo de la fauna silvestre para posteriormente realizar el resto del desmonte con maquinaria pesada tomando en cuenta medidas precautorias que generen una menor afectación al ambiente.	X			
	Todos los residuos sólidos que se generen se almacenarán temporalmente en contenedores especiales con tapa y debidamente rotulado, para evitar su derrame o el acceso de la fauna a ellos.	X	X	X	X
	El almacenamiento de combustibles, lubricantes, grasas y equipo se realizará en un área habilitada con piso firme que impida la infiltración de cualquier derrame.	X	X	X	X
Hidrología	Se realizará cada mes un taller de concienciación al personal para el manejo y	X			



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Componente ambiental	Medida prevención	Etapa del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	<i>disposición de residuos derivados del desrame.</i>				
	<i>Se utilizarán vías de acceso ya existentes, para evitar la apertura de caminos fuera del acceso a los sitios de construcción a fin de reducir en lo posible los impactos que esto conlleva.</i>	X	X	X	X
	<i>Al material producto de las excavaciones y despalmes se colocará en sitios donde el suelo removido no sufra arrastres por agentes físicos y climáticos, para posteriormente ponerlo a disposición del municipio.</i>		X		
	<i>El contratista deberá clasificar e identificar los residuos que se generen durante el proceso de construcción para su disposición final.</i>	X	X		
	<i>La empresa contratista deberá llevar consigo contenedores de basura para su utilización temporal, y deberá retirarlos a los sitios indicados por la autoridad municipal correspondiente.</i>	X	X	X	X
	<i>Queda prohibido tirar basura y desechos. La basura de tipo doméstico generada por los trabajadores deberá ser colectada al final de cada jornada en bolsas de plástico y puesta a disposición de las autoridades municipales para su disposición final.</i>	X	X	X	X
	<i>La maquinaria se mantendrá en buen estado con el fin de evitar el derrame de lubricantes o combustibles que puedan dañar al suelo, agua, aire, flora y fauna del área.</i>	X	X	X	X
	<i>El mantenimiento y lavado de maquinaria, equipo y vehículos deberá efectuarse en áreas de servicio preestablecidas. No se permitirá que estas acciones se efectúen en el área de trabajo o en las cercanías de cuerpos de agua. Las áreas de servicio deberán tener piso de concreto, fosa separadora de grasas y aceites, y fosa de recuperación, además de que se realizará el lavado a presión para el ahorro de agua.</i>	X	X	X	X
	<i>No se realizará el depósito, manejo de combustibles y derivados del petróleo o cualquier otro líquido calificado de contaminantes dentro del área del proyecto.</i>	X	X	X	X
	<i>Se prohíbe la descarga de aguas residuales en el área del proyecto, por lo que el contratista deberá de implementar un programa de colecta y manejo de las aguas residuales que impliquen las actividades de construcción del proyecto.</i>	X	X		
	<i>Durante la realización de las actividades del proyecto, se colocará un sanitario portátil por cada 15 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de estos.</i>	X	X		
	<i>El almacenamiento de combustibles, lubricantes, grasas y equipo se realizará en un área habilitada con piso firme que impida la infiltración de cualquier derrame.</i>	X	X	X	X
Aire	<i>Se establecerá un programa de supervisión y mantenimiento preventivo de la maquinaria y vehículos que se utilicen, a efecto de que éstos se encuentren en condiciones óptimas de funcionamiento y sus emisiones de ruido se limiten a los estándares técnicos establecidos de acuerdo con su función.</i>	X	X	X	X
	<i>Para mitigar los efectos adversos de las vibraciones y emisiones de ruido sobre la fauna, su hábitat y habitantes próximos a las áreas de trabajo, las labores de</i>	X	X		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Componente ambiental	Medida prevención	Etapa del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	NOM-017-/STPS-1993 referente al equipo de protección para los trabajadores en los centros de trabajo, y NOM-011/ STPS -1993 relacionada con las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo.				

Así mismo, dichas medidas de mitigación y prevención se complementaran con los planes de manejo, buscando estos sumar esfuerzos encaminados a la preservación, conservación y recuperación de los recursos naturales. Dicho programa de vigilancia se articula sobre el seguimiento de los aspectos ambientales de conformidad con las medidas prevención y mitigación de los impactos ambientales. Que se compone de los siguiente: Protección de la calidad del aire, prevención de la afectación acústica, protección del suelo, gestión de residuos, protección de escurrideros y arroyos, manejo de aguas residuales, minimización de la afectación a la biodiversidad, restricción de personal ajeno al proyecto y protección de patrimonio histórico y cultural.

..... **“V.6. Resumen y conclusiones:**

Cabe aclarar que los impactos que estarán influyendo sobre aquellos factores ambientales normados, se complementaran con las medidas preventivas y de mitigación de impactos. Por lo anteriormente expuesto en este analisis se concluye que los impactos mas altos se presentaran durante la etapa de construcción civil y preparación del sitio.

El componente del ambiente mas afectado sera la atmósfera. La etapa del proyecto donde se generaran mas impactos es la construcción y las acciones más relevantes es el uso y mantenimiento de vehículos y maquinaria, presencia de personal en operación y mantenimiento, así como la visualización del complejo impacto residual que no se mitigar al 100 %....

La mayor parte de los impactos generados por la obra son calificados como no significativos, estos impactos seran mitigados y controlados mediante lo que especifica la normatividad ambiental y lo que se condicione por la autoridad ambiental. Los impactos medrados serán mitigados y compensados con medidas especificas para ello, con programas específicos de control, prevención, mitigación y compensación, pero el éxito de estos programas dependerán del compromiso de las áreas operativas.

XI. Que esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora en base al Artículo 45 fracción II del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente donde se establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, debe emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que se podrá: autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada. En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, que el proyecto **“Belomar”, sin incluir la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**, es viable de desarrollarse en el área y sitio propuesto con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante **cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe**, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario, así como también la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** aplique correctamente las medidas de prevención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y del cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono.

Sin embargo para la obra de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) requerirá someterlo a consideración de esta Secretaria, una vez que se cuente con las especificaciones propias para el proyecto de construcción y operación de la misma, ya que en el presente proyecto no se tomo en consideración la dimensión de la obra, así como no se incluye la descripción del proceso ni los impactos que esta pudiera generar, motivo por el cual no es posible definir si la operación de esta implicara una actividad riesgosa o bien estará sujeta a evaluación por las dimensiones que presente la misma.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

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

TERMINOS:

- PRIMERO.-** Que la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, podrá realizar las actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado “Belomar”, el cual contempla un conjunto de 6 edificios para condominios, plaza comercial y espacios para renta de bodegas -self storages- colindantes con el bulevar Tetakawi; la venta de lotes urbanos, entre ellos, los considerados como Prime, un club deportivo, áreas verdes y los requerimientos, así como club de playa, en una superficie de **12.4731 has**, las cuales requerirán del cambio de uso de suelo forestal, ubicadas en la Playa Los Algodones de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, promovido por la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**

Que deberá considerar que **NO SE AUTORIZA** la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR),

Cuadro de construcción de polígono del proyecto “Belomar”.

LADO EST – PV	AZIMUT	DISTANCIA (M)	COORDENADAS UTM ZONA 12	
			ESTE (X)	NORTE (Y)
1 – 2	127°36’53.57”	100.00	490027.4120	3093095.8750
2 – 3	27°6’22.06”	643.108	490106.6250	3093034.8400
3 – 4	287°41’54.05”	310.182	490399.6510	3093607.3120
4 – 1	187°13’12.39”	610.575	490104.1500	3093701.6090
SUPERFICIE = 124731.616 m²				

Así, el desarrollo inmobiliario, consiste en la integración de 10 subpolígonos, mismos que se distribuyen de la siguiente manera: En estos subpolígonos, se contempla el desarrollo de un conjunto de 6 edificios para condominios (subpolígonos A, D y F), plaza comercial y espacios para renta de bodegas – self storages – (B) colindantes con el bulevar Tetakawi; la venta de lotes urbanos (C y H), entre ellos, los considerados como Prime, un club deportivo (E), **que deberá considerar que la PTAR no esta incluida en esta autorización**, áreas verde y los requerimientos pluviales, así como el club de playa (G y I).

Tabla 2. superficie del proyecto:

Subpoligono	Concepto	Superficie(m2)
A	✓ Condominios	11,920.53
B	✓ Plaza comercial, con espacios para estacionamiento ✓ Bodegas, vialidad interna sin estacionamiento	12,057.17
C	✓ Lotes urbanos para venta	29183.76
D	✓ Condominios	19,913.22
E	✓ Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) (El área de esta obra no se autoriza) ✓ Club deportivo	5248.20



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

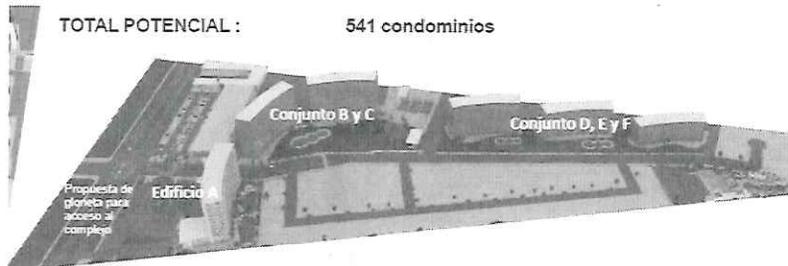
BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

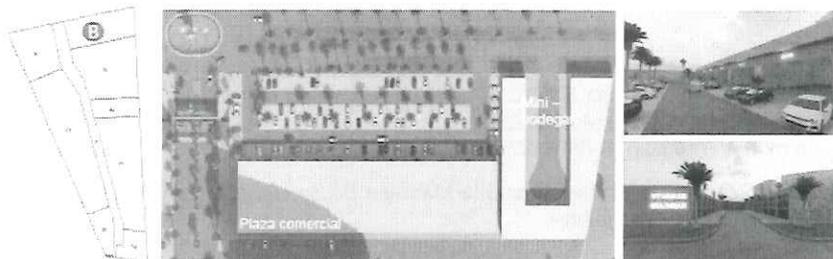
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Áreas verdes ✓ Club de playa 	
F	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Condominios 	22,804.25
G, I	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Club de playa ✓ Estacionamiento 	4,930.15 + 70.55
H	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Lotes urbanos para venta 	4722.20
j	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se considera para el acceso, un bulevar, como vialidad principal de 30.00 metros de ancho, doble carril, con camellón central, y por arriates, ciclovías y andadores peatonales, en ambos lados. Al centro del polígono, la vialidad principal se reducirá a una vialidad de dos sentidos 20.50 metros de ancho, que incluyen carriles de ida y vuelta, con ciclovía, adicionalmente arriates y andadores peatonales en ambos lados. ✓ Se contemplan para vialidades locales, un ancho total de 12.00 metros con andadores y arriates en ambos lados. 	13883.13
Total		124,713.62

Los edificios condominales se ubican en los subpolígonos A, D, y F, los cuales se dividen en:

- Edificio A en subpolígono A, con un total de 114 condominios.
- Conjunto B y C en subpolígono D, con un total potencial de 214 condominios.
- Conjunto D,E y F en subpolígono F, con un total potencial de 213 condominios.



El área comercial se encuentra localizado en el subpolígono B (12,057.17 m²), que, a su vez, pretende ser subdividido por el área para una plaza comercial con capacidad potencial aproximada de 3,700 m² de área construida y 178 espacios de estacionamiento. Así como un área destinada para minibodegas con una capacidad potencial aproximada de 2000 m² de área construida.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermsillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

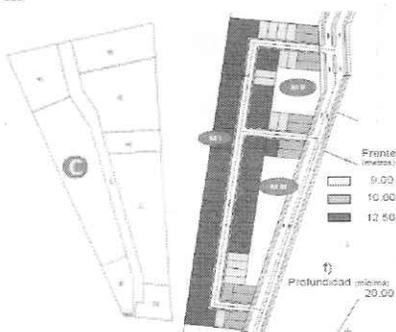
El área de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales(PTAR) (esta área no esta incluida en esta autorización), el arroyo, áreas verdes y andadores, así como el Club Deportivo, se localizan en el subpolígono E (5248.20 m²), que a su vez, pretende ser subdividido como corresponda a las partes, dependiendo del estudio hidrológico y de inundabilidad.



Lotes Urbanos:

En el Subpolígono C (29183.76 m²) se contemplan 76 lotes urbanos, con las siguientes área vendibles:

- Manzana I: 37 lotes con 9350.49 m²
- Manzana II: 17 lotes con 5805.14 m²
- Manzana III: 22 lotes con 8423. 81 m²



Es importante señalar que tanto la Manzana II (lote 17-2327.04 m²), como la manzana II (lote 22-3613.33 m²) ofrece lotes para el desarrollo de conjuntos residenciales en condominio. El área para vía común (pública) contempla 5603. 87 m².

Para el subpolígono H (4722.20 m²), planteado bajo la Manzana IV, se consideran, adicionalmente, 9 lotes urbanos distinguidos como PRIME, con las siguientes áreas vendibles.



MEDIO AMBIENTE

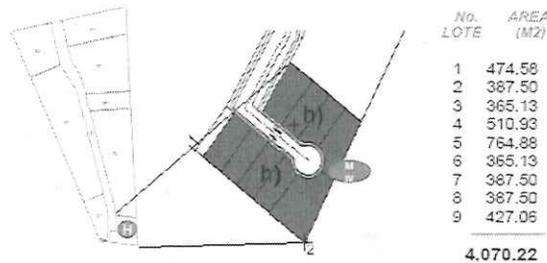
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.



El área para vía común(pública) contempla 651.98 m².

Vialidades e imagen Urbana:

Para el subpolígono J (13883.13 m²), se considera para el acceso, un bulevar, como vialidad principal de 30.00 metros de ancho, doble carril, con camellón central, y por arriates, ciclovías y andadores peatonales, en ambos lados.

Contará con un pórtico de control de acceso para regular el acceso vehicular y peatonal.



Al centro del polígono, la vialidad principal se reducirá a una vialidad de dos sentidos 20.50 metros de ancho, que incluyen carriles de ida y vuelta, con ciclovía, adicionalmente arriates y andadores peatonales en ambos lados. Se contemplan para vialidades locales, un ancho total de 12.0 mt con andadores y arriates en ambos lados. Para sus áreas verdes, se consideran, el agua de reusó, la presencia de cuerpos de agua y autorización resistente al sol.

Para el subpolígono A, (11,918.84 m²), se contempla el desarrollo de un edificio vertical condominal de 12 niveles, que incluye 114 condominios, el área para la administración y coworking del complejo, áreas de juego y convivencia, un salón para eventos con capacidad para 400 personas, Contará con una capacidad total de estacionamientos de 247 vehículos, de ellos se proponen 63 espacios para el salón de eventos y 184 para los condominios.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.



Vistas generales del edificio A.

Edificio "A" "Planta Baja"

Su planta principal (planta baja) cubre 1,711 m², y la integran la recepción, las áreas de administración y coworking y sala de juegos con 495 m², las áreas de servicio que la constituyen el cuarto de máquinas, baños y acceso para empleados y bodegas con 115 m² y los baños para la alberca y cuarto séptico con 34 m². Adicionalmente, cuenta con 6 condominios 2RE y 1 condominio 3R, considera la circulación vertical (elevadores, 2 núcleos de escaleras), ducto para basura, cuartos para el servicio, instalaciones eléctricas y aseo, además de los pasillos. Su área de convivencia la integran alberca principal con espejo de agua 210 m², alberca infantil con tobogán con espejo de 50 m², área para mesas y asoleaderos, palapa y asadores. Cuenta con un área de servicio (abierto) para escaleras de emergencia, basura y tanque de gas.





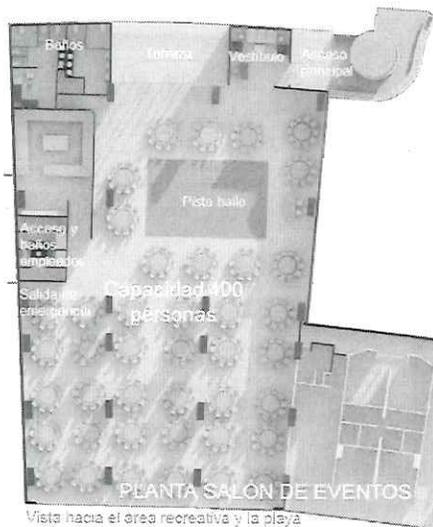
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

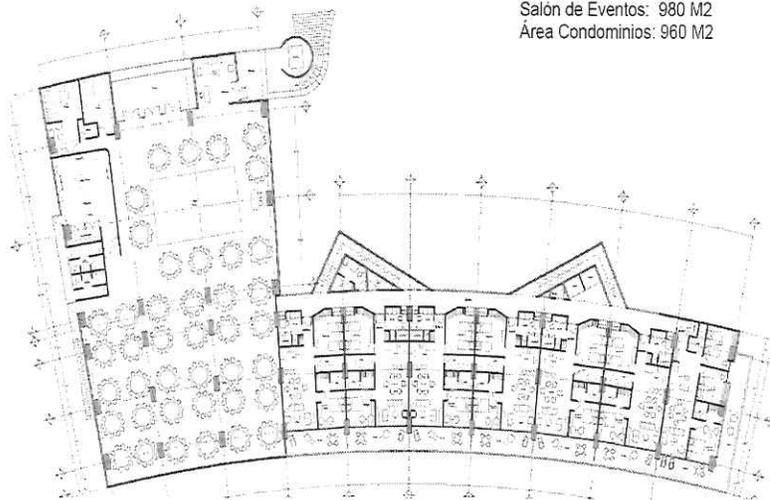
Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Edificio "A". Nivel 1:

Para su Planta Nivel 1, considera, adicionalmente a los 6 condominios 2RE y 1 condominio 3R, un Salón de eventos con capacidad para 400 personas. Contempla un acceso independiente desde la zona de estacionamientos, integrado por una escalera escultórica y un elevador para discapacitados. El salón de eventos sobre un área cubierta de 980 m², está constituido por un vestíbulo, cocina, acceso y baños para empleados, baños públicos, zona para pista de bailes y una terraza planteada al norte. Considera una salida de emergencia que conecta con una escalera hacia el pasillo de servicio.



Área Cubierta :
Salón de Eventos: 980 M2
Área Condominios: 960 M2



Planta de salón de eventos.

Las plantas del N 2 al N 10 (9) se consideran como tipo, son idénticas, cada una de ellas, la constituyen 10 condominios en cada nivel; de ellos 8 condominios intermedios son 2RE y dos extremos, como remate de los pasillos, son 3R.

Contempla un pasillo al norte, que comunica con la circulación vertical (2 elevadores, 2 núcleos de escaleras), ducto para la basura, cuartos para el servicio, instalaciones eléctricas y aseo y visitas a la zona de estacionamientos, bulevar y serrería. El área cubierta se estima en 1,334 m², de los, 1,152 m² son privados y 182 m² como áreas comunes.

Edificio "A" "Penthouses:

La planta N11 la constituyen 1.

Condominios, resueltas a su vez dos pisos, donde el entrepiso se considera como mezanine; de los 8 condominios intermedios identificados como PH (Penthouse) intermedio con 161 m² de área total privada, en su planta baja cuenta con estudio, área lavadora-secadora ½ baño, área social (cocina, comedor y sala) y recámara principal con walking closet y baño integrado; considera un área de terraza (17 m²). En su mezanine, considera 2 recámaras secundarias, estancia y baño. El área de sala comedor se contempla de doble altura. Para los condominios PH EXTREMOS, cada uno de ellos cuenta con 210 m² de área total privada. En su planta baja cuenta con área lavadora-secadora, closets, ½ baño, área social (cocina, comedor y sala) y recámara principal con walking closets y baño integrado; considera un área de terraza (50 m²). En su mezanine, considera 2 recámaras secundarias, estancia y baño. El área de sala comedor se contempla de doble altura.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23

Clave del Proyecto: 26SO2023TD054

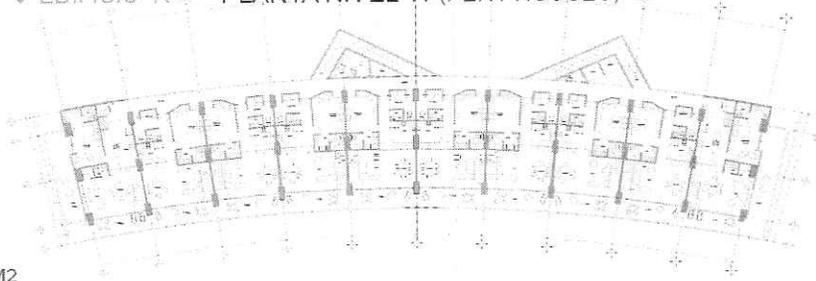
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Para los condominios PH EXTREMOS, cada uno de ellos cuenta con 210 m² de área total privada. En su planta baja cuenta con área lavadora-secadora, closets, ½ baño, área social (cocina, comedor y sala) y recámara principal con walking closets y baño integrado; considera un área de terraza (50 m²). En su mezanine, considera 2 recamaras secundarias, estancia y baño. El área de sala comedor se contempla de doble altura.

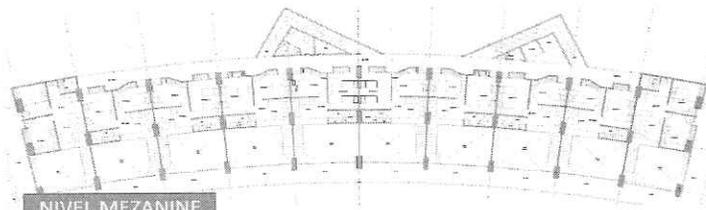


EDIFICIO "A" PLANTA NIVEL 11 (PENT HOUSES)

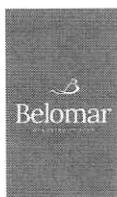


NIVEL PRINCIPAL

Área Cubierta :
Nivel Principal: 1,334 M2
Nivel Mezanine: 615 M2



NIVEL MEZANINE



EDIFICIO "A" PENT HOUSE INTERMEDIO



Vista área social (doble altura)

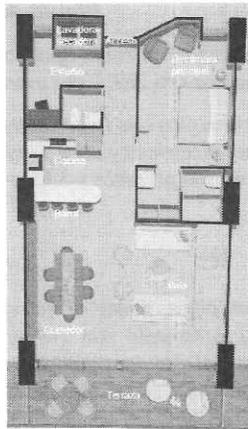


Vista área social hacia terraza

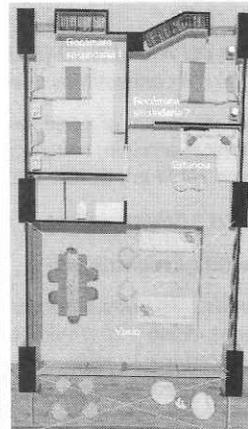


Vista sala y cocina

Área cerrada: 144 M2
Área terraza: 17 M2



PLANTA BAJA



PLANTA MEZANINE



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Residencias.

La propuesta de residencia "A", cuenta con 3 recámaras, un estudio, lavandería, 2 y ½ baños, cocina y sala – comedor. La residencia "abre" al interior. Patio interior recreativo, con posibilidad de la presencia de una pequeña alberca y áreas para mesa, sillas y asoleaderos. Es de acceso lateral.

El área del predio (promedio) es de 180 m², mientras que el área de construcción es de 131.74 m², la planta baja es de 85.35 m² y la planta alta es de 48.39 m²



La propuesta de residencia "B", cuenta con 3 recámaras, un estudio, lavandería 2 y ½ baños, cocina y sala – comedor. La residencia de "abre" al interior. Patio interior recreativo, con la posibilidad de la presencia de una alberca y áreas para mesa, sillas y asoleaderos. El acceso es lateral. El área del predio (promedio) es de 200 m², mientras que el área de construcción es de 149.42 m². La planta baja es de 97.78 m² y la planta alta es de 51.64 m².

Propuesta de residencia "C", cuenta con 3 recamaras, un estudio, estancia familiar, lavandería y cuarto de servicio con baño adicional, 2 y ½ baños, cocina y sala – comedor. La residencia se "abre" al interior. Patio interior recreativo, con la posibilidad de la presencia de una alberca y áreas para mesa, sillas y asoleaderos. El acceso es central.

El área del predio (promedio) es de 250 m², mientras que el área de construcción es de 169.69 m². La planta baja es de 118.41 m², y la planta alta es de 51.25 m².





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

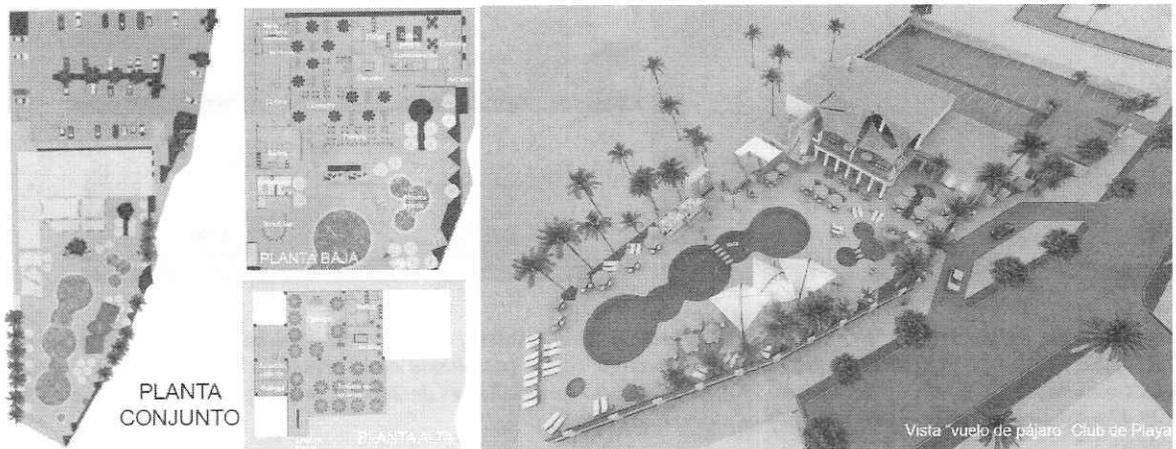
BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Club de Playa:

El club de playa se desarrolla sobre una superficie total de 5,000.70 m², cuenta con una capacidad de 73 cajones para estacionamiento. En un planta baja cuenta con áreas para salón de juegos, administración de baños, restaurante con capacidad de atender a 180 personas, área de empleados, baños para alberca, enfermería, snack bar y palapa. En su planta alta, contempla un espacio para eventos con capacidad total para 200 personas (incluye una terraza cubierta por lonas), con baños, estación caliente y bodega.

La planta baja tiene un área cubierta de 814.30 m². Considera 40 m² para la cubierta con lonas del snack bar y 70 m² para la palapa- En su planta alta, considera un área construida de 345 m², adicionalmente 191 m² para la cubierta con lonas de su terraza.



De acuerdo a los usos del suelo y vegetación del proyecto "Belomar" se presenta lo siguiente Tabla:

No.	Uso de suelo y vegetación	Área (m2)	Área (Ha)
1	Desprovisto de Vegetación	34,300.00	3.43
2	Mezquital Xerófilo	58,300.00	5.83
3	Pastizal Inducido	9,200.00	0.92
4	Vegetación Halófila Xerófila	22,900.00	2.29
Total		124,700.00	12.47

Programa de trabajo es el siguiente:

El proceso de construcción se tiene contemplado en cuatrimestres con un tiempo estimado de 1 a 15 cuatrimestres (5 años), sin embargo, se aclara que el tiempo final de la construcción del complejo podría prolongarse hasta los 15 años en función del presupuesto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

DESCRIPCIÓN	AÑOS																								
	1					2					3					4					5				
	CUATRIMESTRES																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15										
PREPARACIÓN DEL SITIO																									
Aviso de inicio de las actividades	x																								
Trazo y delimitación de áreas de aprovechamiento	x																								
Localización, marcaje y rescate de vegetación	x																								
Ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre	x	x																							
Desmonte y despalme de áreas de aprovechamiento	x	x																							
Rescate de tierra vegetal proveniente del despalme	x	x																							
Aprovechamiento y/o trituración del material vegetal acopiado	x	x																							
CONSTRUCCIÓN																									
Cimentación			x	x	x																				
Muros, cadenas y castillos			x	x	x	x	x																		
Estructura de concreto columnas y trabes			x	x	x	x																			
Losas de concreto			x	x	x	x																			
Calcreto				x	x	x																			
Acabados muro exterior			x	x	x	x																			
Acabados plafón				x	x	x																			
Acabados muros interior			x	x	x	x																			
Pisos interior				x	x	x	x	x																	
Pisos y recubrimientos baños				x	x	x	x	x																	
Pisos de cemento					x	x	x																		
Pintura					x	x	x	x																	
Impermeabilización						x	x	x																	
Varios albañilería			x	x	x	x	x																		
Recubrimiento de mesetas de baños					x	x	x	x																	
Recubrimiento de mesetas de cocinas					x	x	x	x																	
Cancelería					x	x	x	x	x																
Carpintería					x	x	x	x	x																
Acometida de agua potable general				x	x	x																			
Muebles de baño					x	x	x																		
Muebles de cocina									x	x	x														
Bajantes fluviales								x	x	x															
Sistema de riego (bomba, ramaleos y aspersores)								x	x	x															
Drenaje sanitario						x	x	x																	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23

Clave del Proyecto: 26SO2023TD054

OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

DESCRIPCIÓN	AÑOS														
	1			2			3			4			5		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Equipado							X	X	X	X	X				
Equipos de aires acondicionados								X	X	X	X	X			
Instalación de equipos de a.a.								X	X	X	X	X			
Acometida de media tensión					X	X	X	X	X	X					
Instalación centro de medidores										X	X	X			
Alimentación tableros								X	X	X	X	X	X	X	
Luminarias											X	X	X	X	
Instalación eléctrica, alumbrado y contactos											X	X	X	X	
Instalación área estacionamiento											X	X	X	X	
Luminarias área estacionamiento											X	X	X	X	
Limpieza general y desalojos											X	X	X	X	
Aviso de conclusión de la construcción de las obras															X

II.2.3.1. Preparación del sitio

Las actividades que comprende la etapa de preparación del sitio son las siguientes:

- Aviso de inicio de actividades: Consiste en dar aviso a las autoridades ambientales pertinentes respecto al inicio de actividades.
- Trazo y delimitación de áreas de aprovechamiento: Se efectuará el trazo, delimitación y marcaje de las áreas destinadas a aprovechar las cuales se ubicarán mediante coordenadas en UTM y con el apoyo de una brigada de topografía. Las áreas de conservación se señalarán con pintura en aerosol, cinta precautoria o malla plástica para su delimitación y protección.
- Localización, marcaje y rescate de vegetación: Se iniciará con la identificación y marcaje de los individuos de las especies de flora silvestre susceptibles de ser rescatados, así como los ejemplares arbóreos que se conservarán en pie por no interferir con el desplante del proyecto final y que se integrarán en las áreas verdes. El marcaje será con una cinta precautoria o pintura en aerosol.
- Ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre: Primeramente, irá una brigada de personas coordinada por un especialista en materia ambiental, con conocimiento en manejo de fauna silvestre, para ahuyentar las especies que pueden desplazarse por sí mismas. La forma de ahuyentamiento será a través de recorrido en toda el área y generando ruido a través de un silbato o un aparato ultrasónico.

-De ser necesario, el rescate de fauna silvestre se hará para aquellas especies de lento desplazamiento y que no pudieran alejarse del predio durante los trabajos de ahuyentamiento. Se usarán equipos especializados y personal calificado para el trabajo de rescate de la fauna. Los individuos capturados serán liberados en áreas del predio que mantendrán su vegetación.

-Desmante y despirme de áreas de aprovechamiento: Se comenzará con el derribo de la vegetación arbórea. En las áreas liberadas se utilizará en primer lugar el chapeo manual para el corte de la vegetación de baja altura. Los individuos arbóreos de mayor talla se derribarán en forma direccionada hacia las áreas de corte total. En el caso de los troncos de árboles, serán seccionados en dimensiones que permitan su traslado por trabajadores hacia la zona de acopio temporal. Con el propósito de aminorar el impacto ambiental en las áreas colindantes, se emplearán herramientas manuales principalmente motosierras, hacha y machetes. Una vez realizado el derribo direccional, se procederá al despirme de los tocones con la ayuda de maquinaria pesada. Esta actividad deberá evitar que por descuido o negligencia se realice un derribo o afectación de los ejemplares arbóreos susceptibles de mantenerse en pie. El material vegetal y el suelo de los primeros 20 centímetros de despirme se acopiarán para su posterior utilización en las áreas verdes del proyecto.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

-Rescate de tierra vegetal proveniente del despalme, así como aprovechamiento y/o trituración del material vegetal acopiado: Posterior al desmonte, el material vegetal resultante se colectará y será triturado y usado en el mejoramiento de las áreas de conservación de selva baja subcaducifolia; en caso de que existan excedentes, estos se donarán a quien la autoridad Municipal determine, lo cual también ocurrirá en el caso de que existan excedentes de tierra vegetal rescatada. En el caso de ramas delgadas y follaje, estos serán picados y esparcidos en las áreas de conservación con vegetación de selva baja subcaducifolia, para continuar su proceso de incorporación al ciclo de nutrientes del suelo. El suelo removido, será empleado en el vivero rústico para el mantenimiento de las plantas rescatadas, y otra parte más se utilizará en la conformación de áreas ajardinadas.

II.2.3.2 Construcción.

-Como se mencionó anteriormente, previo al inicio de la construcción se llevará a cabo un rescate de plantas de acuerdo con la MIA y posteriormente se despaldarán las zonas de acuerdo al trazo de las plataformas, una vez realizado el rescate de plantas se procede al desmonte de las zonas de desplante o de estacionamientos, así como también las áreas que comprenden las albercas, estacionamientos y cuartos de máquinas, que están integrando lo que sería el desplante general de la obra.

-En el caso de los edificios se harán rellenos para las plataformas de desplante y en el caso de las albercas se excavará hasta el nivel de desplante de las mismas, también se harán terracerías en las áreas de los estacionamientos.

- De acuerdo con el estudio de mecánica de suelos se requieren pilotes para la cimentación profunda por lo tanto una vez terminadas las plataformas se procederá a trazar los pilotes y a iniciar los trabajos de excavación para recibir los pilotes. Los pilotes se prevaricarán en las áreas de las plataformas y se colocarán de acuerdo a las profundidades calculadas por el diseñador de la estructura.

- Una vez hincados los pilotes de cada plataforma se procede al descabece de los mismos dejando el acero necesario para el armado de los capiteles de acuerdo con el plano estructural. Al mismo tiempo se armarán las contra trabes de liga y se colocarán los aceros de columnas y castillos de acuerdo con diseño estructural.

-Como siguiente paso se colocará la cimbra de acuerdo con las dimensiones estructurales y se procederá al colado de los contratraves hasta la altura de las viguetas de la cimentación. Se colocarán las viguetas, así como las bovedillas de la cimentación y al mismo tiempo las instalaciones en general, eléctricas, hidráulicas, y sanitarias.

-Una vez terminada de armar la losa de la cimentación y habiendo checado los armados, la cimbra y las instalaciones se procede al colado de la losa de cimentación con concreto de acuerdo al plano estructural, será muy importante que el concreto tenga impermeabilizante integral. El terminado de la losa será rustico ya que sobre esta se colocarán los firmes que reciban los pisos y los acabados.

Una vez terminada la losa de cimentación se procede a la colocación de impermeabilizante para el desplante de los muros de block. Es muy importante que los castillos ahogados de los muros de carga se continúe el acero respetando el traslape de los aceros y que se vayan colando en forma continua, también columnas y castillos una vez enrazados los muros se deberán de colar los castillos y las columnas de acuerdo con el plano estructural.

-Se deberán de dejar en los muros de carga las preparaciones para las alimentaciones hidráulicas y sanitarias así también los ductos de los cableados eléctricos y las chulupas de acuerdo con los planos de las instalaciones.

Es muy importante que se calcule el enrase de los muros de carga para recibir las viguetas del siguiente nivel previo cimbrado de los perímetros de la losa para recibir las viguetas y las bovedillas, se deberá de armar las cadenas que van sobre los muros de enrase que ligan a la losa y cimbrar y armar las trabes de carga que van distribuidas dentro del plano estructural verificando sus armados, así como su ubicación.

-Dentro de esta losa de la planta baja se deberán de incluir las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias. De acuerdo con la distribución de las mismas además de los pasos de los aires acondicionados y los tubos de desagüe de los mismos. Una vez terminadas las instalaciones el cimbrado el armado y la limpieza se procede al colado de la losa con concreto premezclado de acuerdo con las especificaciones del diseño estructural. Este procedimiento de construcción se repite para el primer nivel, el segundo nivel y el tercer nivel, y así sucesivamente. En el último nivel azotea al terminar el colado de la losa se especifica un terminado fino para recibir los rellenos de mezcla que nos darán las pendientes de las losas de acuerdo con el plano y estas pendientes descargarán en bajadas pluviales, en la azotea se llevara a cabo la construcción del pretil en caso de losa plana y en caso de losa inclinada también se colocara un entortado que recibirá al impermeabilizante antes de colocar la teja , en la losa plana



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

se colocara el impermeabilizante y sobre este una pintura blanca antirreflectora y con características especiales que resista los rayos solares. Una vez terminadas las azoteas se colocarán las bases de los aires acondicionados y se deberá de tener cuidado de hacer buenos chaflanes en la azotea que protegerán los pretiles y las bases de la penetración del agua. Por lo anterior las losas planas tendrán pintura reflectiva como acabado y las losas inclinadas tendrán la teja roja de barro extruida tipo marsellesa. Ya que está limpia el área de trabajos se procede a la revisión de las instalaciones en general y una vez listo este paso se inicia la aplicación de la primera parte del acabado de los muros con el material norte, mismo que se aplica a llana evitando así grandes desperdicios y sobre todo materiales en los pisos, se inicia por el plafón por lo que se colocan andamios previamente, en seguida se pone la segunda mano y se le da acabado este material se fiftertext, su acabado es fino así que cuando este se termina en los plafones se retiran los andamios y se procede a la aplicación de los muros primero el mortex y luego el fibertext. Estos materiales producen muy poco desperdicio y más si se tiene el hábito de limpiar el área de trabajo todos los días se verá que se puede tener una obra limpia y sin desperdicios, que afectan los pisos y que generan costos adicionales. Se deberán de hacer los firmes para recibir los pisos y en las áreas que se colocaran lambrines solamente se dará la primera mano del acabado de muros dejando textura rugosa para recibir los lambrines en baños y cocinas. Una vez terminados los aplanados y después de aplicar el sellador y la primera mano de pintura se colocarán los pisos de acuerdo con los desplantes y la distribución de los mismos. Es muy importante tomar en cuenta en las zonas donde van ventanales de piso a techo dejar la preparación para recibir los cancelos de aluminio. También es muy importante impermeabilizar las zonas de las charolas de las regaderas antes de colocar el acabado de los pisos. Se debe de verificar la separación del fabricante al colocar el piso y se deberá de hacer el lechareado con el boquilles que recomienda el fabricante y sobre todo se debe de limpiar muy bien la superficie donde se va a colocar piso debe de estar libre de polvo, con este procedimiento se evita que se abofe por temperatura y mala adherencia. Una vez terminados los pisos se deberá de cerrar los cuartos, suites, o departamentos con el aluminio en cancelos y ventanas y con la carpintería en puertas de acceso y de intercomunicación, también en esta fase se colocarán los barandales de las terrazas. Ya estando cerrado se procede a la terminación de las instalaciones eléctricas, cableado y la colocación de accesorios eléctricos. De igual manera se procede a la colocación de muebles de baño y accesorios de baño. Una vez terminado lo anterior se dará la segunda mano de pintura y terminación y detalles de todas las partidas de los acabados de la obra. Cabe mencionar que en forma simultánea y de acuerdo con el avance los pisos se van haciendo los trabajos de las escaleras y áreas de conexión de los departamentos ya que estos edificios llevan elevadores el cubo de elevador se deberá de hacer de acuerdo con la guía del fabricante de los elevadores así como con sus medidas y especificaciones, hay que tomar en cuenta que la instalación y el suministro del elevador lleva un proceso que se tiene que anticipar tanto para su fabricación como para su suministro y posterior instalación pero es muy importante contar con toda la información del elevador ya que este influye desde la cimentación. Los acabados en áreas comunes del edificio y en las escaleras irán de acuerdo a lo especificado en las tablas de acabados. En las áreas de estacionamiento, el procedimiento será de acuerdo con el proyecto ejecutivo y los niveles de los estacionamientos, procederemos al rescate de la flora dejando de acuerdo con el sembrado los árboles más importantes que servirán de sombra para los carros que ahí se estacionen, una vez terminado el rescate procederemos al despalme del área, para la conformación del terraplén y trazaremos las instalaciones que por esas áreas pasen con el objeto de hacerlas una vez terminadas las terracerías. Terminando las instalaciones y los registros que marca el proyecto terminaremos la terracería dando los niveles de rasantes de acuerdo con el proyecto, también es importante la colocación de las canalizaciones de las lámparas que servirán para la iluminación del mismo, así como las rejillas que recibirán las aguas pluviales. Una vez terminados todos los preparativos se procederá a la colocación del concreto estampado en obra de acuerdo con el diseño y el color, así como la textura. De acuerdo con el trazo y una vez realizado el rescate y el despalme del área, se procederá a la excavación con maquinaria de acuerdo con el trazo y los niveles de desplante de las mismas, esta excavación se realizara por medios mecánicos con la utilización de excavadoras y de martillos hidráulicos excavando hasta los niveles de desplante de la alberca descontando la plantilla, esta excavación será afinada de acuerdo con los niveles y el material producto de la misma se reutilizara como parte del material de plataformas de los edificios y o estacionamiento.

Una vez terminada la excavación y la extracción del material producto de la misma, procederemos a la construcción de la alberca, primero colocaremos puentes de trazo definitivos para que nos sirvan de referencia en los siguientes conceptos: Plantilla de concreto pobre para tener una superficie limpia en donde trabajar y servirá como elemento nivelador de los desplantes.

Trazo del acero y de las cimbras, habilitado de acero y colocación del mismo, una vez colocado el acero y las cimbras, procederemos a la colocación de las instalaciones de la alberca, así como de la iluminación de la misma, se termina la cimbra las instalaciones se revisa y posteriormente se coloca el concreto de acuerdo con la especificación de la estructura.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Se procede a desmoldar los muros de concreto, así como al retiro de alambres y sellado de detalles que se deberán de trabajar de inmediato, se procede al curado del concreto y una vez terminado todo este proceso se aplanarán los muros y se prepara toda la superficie para recibir el veneciano.

Antes de la colocación de veneciano se colarán los remates de concreto de los muros que servirán como parte del andador y ahí es donde después rematará el veneciano de los muros, la alberca llevara un perímetro o anclado de concreto de acuerdo con las especificaciones de acabados del área de asolea duras.

La colocación de veneciano se realizara de la siguiente manera: se colocara el adhesivo sobre la superficie y se le coloca también al veneciano deberá de tener el color del veneciano para que las juntas no se vean y al mismo tiempo que se coloca se deberá de realizar el lechareado del mismo ya que de no hacerse así se corre el riesgo de que se desprenda este acabado , terminados los muros de proceder a colocar el piso y con el mismo procedimiento hasta que se termina y se limpia es importante que se llene la alberca de inmediato evitando que se cuartee.

II.2.4 Etapa de operación y mantenimiento.

1. *Recepción y vigilancia. Consistirá en tener un control de las personas que ingresan a los edificios según la actividad que se vaya a desarrollar, estancia, visita o algo adicional.*
2. *Limpieza. Consiste en la limpieza diaria de cada uno de los departamentos, así como de las áreas como pasillos y andadores, en esta actividad se recuperan los residuos sólidos y sanitarios generados por los habitantes el inmueble.*
3. *Jardineras. Las áreas verdes recibirán mantenimiento y se mantendrán limpias de residuos sólidos, a través de la intervención del personal encargado de la jardinería.*
4. *Mantenimiento del edificio y de los equipos de servicio. El edificio y los equipos en general tendrán un mantenimiento preventivo cada seis meses, en caso de requerir el mantenimiento correctivo por alguna situación en particular, este se realizará de la manera más segura y rápida posible.*
5. *Mantenimiento del edificio de las instalaciones. Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de voz y datos serán revisadas bimestralmente para detectar posibles fallas o fugas, mismas serán reparadas para dejar las instalaciones en correcto funcionamiento.*

II.2.5 Etapa de abandono del sitio.

En caso de decidir abandonar el proyecto, se presentará un programa de abandono del sitio y restauración para validación de la autoridad competente, bajo los lineamientos ambientales vigentes en el momento del abandono. No obstante, se prevé un tiempo de vida útil de 99 años..."

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA** para la etapa de preparación del sitio y construcción de 15 cuatrimestres (**5 AÑOS**); para la operación y mantenimiento se estima de **35 AÑOS**, resultando un total de vida útil de **40 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 la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** 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.- La empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que esta Secretaría determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

CUARTO.- De acuerdo con lo señalado por el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, deberá hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, de manera previa, **cualquier eventual modificación al proyecto que se aparte de lo manifestado, incluyendo lo referente a los tiempos de ejecución de los trabajos, para que con toda oportunidad se determine lo procedente, de acuerdo con la legislación**



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23

Clave del Proyecto: 26SO2023TD054

OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

ambiental vigente, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave SEMARNAT-04-008 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, para que con toda oportunidad esta Secretaría determine lo procedente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES

I. GENERALES

La empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** debe:

1. Obtener la autorización de cambio de suelo en materia forestal previo a la ejecución del proyecto "**Belomar**".
2. 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 del proyecto "**Belomar**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** es la responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y, en su caso, verificar el cumplimiento de las condicionantes.
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. Por lo anterior la empresa promovente deberá elaborar un reporte anual para presentarlo ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en Sonora y el acuse a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora.
4. 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 la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, debe elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la construcción en



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

materia ambiental. El Programa debe desarrollarse y presentarse al concluir las obras del cambio de uso del suelo forestal, 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 de SEMARNAT Sonora, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

6. Informar a esta Secretaría, a través de la Oficina de Representación de **PROFEPA** en Sonora, 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.
7. En materia de ruido, la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, debe cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-081-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y sus métodos de medición, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.
8. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto denominado "**Belomar**", deben contar en el sitio, con una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa, dirigida a la población en general, y a los mismos trabajadores, en la que se haga referencia a los obras y actividades que la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** realiza en el lugar.
9. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización de cada una de las etapas que comprenden al proyecto y llevar un control la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** debe vincular las actividades de operación con el **Manual de Procedimientos en Materia Ambiental**, donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la preparación de sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto en materia ambiental, así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.
10. Debe considerar en el desarrollo del proyecto "**Belomar**" los siguientes aspectos:
 - Evitar derrames de combustible dentro y fuera del área del proyecto.
 - Evitar la compactación de suelos que sean innecesarios para el desarrollo de las actividades del proyecto.
 - Evitar la apertura de brechas fuera del área autorizada.
11. Queda estrictamente prohibido a la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**:
 - Realizar cualquier tipo de obras y/o procedimientos distintos a los señalados en este oficio resolutivo, que pudiera provocar alteraciones al medio.
 - La captura, colecta, comercialización y tráfico de fauna silvestre, así como actividades de cacería, por lo que, la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, será responsable de la negligencia con la que el personal que intervenga en este proyecto acate esta disposición. En caso de que se pretenda realizar algún aprovechamiento de fauna silvestre, debe contar previamente con el permiso y/o autorización correspondiente.
 - Efectuar el mantenimiento, lavado y/o reparación de la maquinaria y equipo cerca del cuerpo de agua, sin las medidas de protección suficientes, para ello debe realizarse en lugar y condiciones adecuadas para evitar la contaminación del suelo.
 - Depositar, dispersar o descargar, cualquier tipo de residuo, sólido o líquido dentro y fuera del área del proyecto. Por lo que, se debe ubicar en sitios estratégicos contenedores con tapa, a fin de que los residuos generados durante las diferentes etapas del proyecto sean depositados adecuadamente en el sitio o para posteriormente trasladarlos al sitio acordado con las autoridades locales de ser el caso.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

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

13. La empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto "**Belomar**", no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

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

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

16. La empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** deberá someter a consideración de esta Secretaría la Obra correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas residuales una vez que se cuente con el proyecto completo, para que a su vez esta determine lo conducente respecto.

17. La empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** deberá incluir el siguiente formato de identificación en la primera página, en todo documento ingresado como cumplimiento al presente resolutivo, así como cualquier tramite o documento que se presente en referencia al proyecto "Belomar" autorizado mediante el presente oficio:

Formato de Identificación del Proyecto			
Bitácora	Clave de Proyecto	Nombre del Proyecto:	BELOMAR
26/MP-0162/07/23	26SO2023TD054	Nombre del Promovente:	GRUPO ROSELL S.A. DE C.V.
		Oficio Resolutivo:	ORSON-IA-0057/24
		Fecha del Oficio:	02 de Febrero de 2024

SÉPTIMO.- La empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora 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 de la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, es personal. En caso de transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23
Clave del Proyecto: 26SO2023TD054
OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.**, deberá notificarlo por escrito a esta autoridad.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 35 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

BITÁCORA No. 26/MP-0162/07/23

Clave del Proyecto: 26SO2023TD054

OFICIO: ORSON-IA-0057/24

Hermosillo, Sonora a 02 de febrero del 2024.

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

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

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

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

C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sonora, previa designación, firma el C. Juan Manuel Vargas López, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

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

JMVL / DMVL / KQRS / 11.VV.*2024

GRUPO ROSELL, S.A. DE C.V.

Proyecto "Belomar"

Página 40 de 40