



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

BANCO INTERACCIONES S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO
Charles Mitchel Gabruck y Patricia Ann Ewanchew

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) **dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular sector cambio de uso de suelo del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México", el cual consiste en la ampliación de una construcción que se realiza en el predio Lote I del Desarrollo Condominal denominado Playa Pelicanos en San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre (El proyecto tendrá una superficie de 119.03 m2 en una superficie de 130 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre.) con la construcción de una explanada con alberca, jardín, muro de contención y escaleras hacia la playa, las cuales abarcarían parte del inmueble Federal en el cual no existe vegetación alguna, ya que el sitio es mayoritariamente roca sedimentaria. Siendo los promoventes los señores Charles Mitchel Gabruck y Patricia Ann Ewanchew, fideicomisarios del fideicomiso No. 20163021, dicho fideicomiso lo realiza **BANCO INTERACCIONES S.A.**

RESULTANDO:

I. Que con fecha 28 de marzo del 2018, se recibió en esta Delegación por parte del fideicomiso **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular cambio de uso de suelo del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México", para su evaluación y dictamen.

II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" en la Gaceta Ecológica año XVI, No. DGIRA/012/18 publicado el 05 de abril del 2018, 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

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

Art. 41 del reglamento en mención se publicó en **EL IMPARCIAL**, Año 80 No. 29,408, de Hermosillo, Sonora, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.

III. Que con fecha 26 de noviembre del 2012 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su Artículo 40 fracción IX inciso c), faculta a las Delegaciones en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. Que presenta instrumento No 11,182, volumen CCCL de fecha 29 de marzo de 2017, la cual corresponde a un fideicomiso del inmueble del terreno donde se realizara el proyecto, el fiduciario es **Banco Interacciones S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria**, y los ciudadanos canadienses **CHARLES MITCHEL GABRUCK Y PATRICIA ANN EWANCHEW** son fideicomisarios.

II. Que de acuerdo a lo manifestado el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México"**, no se contraponen con los usos del suelo especificados para la zona, ni se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.

III. Que la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** promovente del proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México"** manifiesta lo siguiente:

"Consisten en la construcción, operación y mantenimiento de una explanada con alberca, jardín y muro de contención en la Zona Federal Marítimo Terrestre que se encuentra frente al Lote I del Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, cuyo uso será exclusivamente familiar. El proyecto tendrá una superficie de 119.03 m² en una superficie de 130 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre.

El Proyecto que se construirá será para el uso particular, privado y eventual de los propietarios, se apuesta de manera contundente para lograr una mejor calidad de vida para los propietarios del Lote I.

Las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, se han contextualizado y analizado en función del espacio que ha de ocupar y bajo la normativa aplicable imprimiendo medidas precautorias de tipo constructivo y servicios. Cabe mencionar que no se generará aguas residuales en el área del Proyecto."

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** el sitio del proyecto no se encuentra dentro de algún

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

decreto de Área Natural Protegida toda vez el predio es totalmente urbanizada, sin embargo existe un sistema de islas en Bahía San Carlos, sien la más cercana la Isla La Jama que se encuentra aproximadamente 250 metros al suroeste del sitio de interés, existiendo además las islas Santa Catarina, La Raza y El Venado a los alrededores del proyecto la zona federal marítimo terrestre y la zona marina adyacente no presentan construcción alguna.

V. 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 Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y 40, 41 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

VI. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** en el desarrollo del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora", México NO se realizarán actividades altamente riesgosas.

VII. Que la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** manifiesta lo siguiente:

"Inversión requerida.

Este proyecto, es básicamente familiar para uso recreativo particular, por lo que no se tiene pensado la recuperación del capital. En la siguiente Tabla 2, se desglosan los conceptos de la inversión.

Especificar los costos necesarios para aplicar las medidas de prevención y mitigación.

La única prevención que se realizará será en las labores de mantenimiento de la obra, para lo cual se utilizarán materiales que no dañen el ecosistema.

Uso actual del suelo.

El Proyecto será construido en Zona Federal Marítimo Terrestre, en un sitio de vocación turística.

El uso del suelo es compatible con el proyecto que se pretende y en términos ambientales concurrentes, en el sentido de que ésta, por su ubicación, dimensiones y característicos no implica una alteración a un ecosistema ni a las condiciones ambientales existentes.

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El terreno aledaño al Proyecto se encuentra totalmente urbanizado con energía eléctrica, luz, agua potable, drenaje, telefonía, servicios de cable, etc. No requerirá en el área servicios drenaje, pero sí de agua y suministro de energía eléctrica. La recolección de basura se realizará por medio de los servicios municipales. Se procurará durante su construcción, recolectar la basura y restos de materiales que se pudieran generar en esta etapa, y cuando se encuentre en operación por los propietarios, se recogerá del sitio toda la basura que se pueda generar por concepto de viandas o refrescos que se lleven al sitio.

Características particulares del proyecto.



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

Por su diseño, el proyecto se integrará visualmente al paisaje de la Bahía de San Carlos. La ejecución del proyecto no afectará a la flora toda vez que esta no existe por estar enclavado el proyecto en roca sedimentaria que no posee vegetación. La fauna terrestre no existe en el lugar y en cuanto a la fauna marina, no se tendrán interacciones con esta.

Programa General de Trabajo.

La construcción del Proyecto contempla una vida útil de 30 años, el programa general de trabajo abarca desde la preparación del sitio hasta la construcción y operación mantenimiento del proyecto.

VIII. Que de acuerdo con lo manifestado por el fideicomiso BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO con la VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO.

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

Como se desprende de la información vertida en los Capítulos I y II de la presente Manifestación de Impacto Ambiental, el proyecto se pretende ejecutar en un terreno que se encuentra ubicado en un medio ambiente costero de la zona federal marítima y área marina adyacente.

Por lo tanto y en virtud de lo anterior, son aplicables a las diversas etapas del proyecto (preparación, construcción y operación), diversos preceptos legales contenidos tanto en la LGEEPA como en su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

Artículo 5: Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

A) Hidráulicas: fracción III. Proyectos de construcción de muelles, canales, escolleras, espigones, bordos, dársenas, represas, rompeolas, malecones, diques, varaderos y muros de contención de aguas nacionales, con excepción de los bordos de represamiento del agua con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebase 100 hectáreas.

Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros: Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecten ecosistemas costeros, con excepción de:

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;*
- b) Las actividades recreativas cuando no requieren de algún tipo de obra civil, y*

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

c) *La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.*

R) *Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales:*

- I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y*
- II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley y que de acuerdo con la Ley de Pesca y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas."*

IX. Que de acuerdo con lo manifestado por el fideicomiso BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO con la DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO:

"Inventario ambiental

Delimitación del área de estudio

El proyecto que consiste en la Construcción, Operación y Mantenimiento de una explanada con alberca, jardín, muro de contención y escaleras de acceso a la playa, se ubicará frente al Lote I del Desarrollo Condominal Punta Pelicanos en San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, México, dentro de la zona federal marítimo terrestre,

Para la delimitación del área del proyecto se tomó en cuenta su ubicación, la cual no es un Área Natural Protegida, así como los aspectos bióticos (flora y fauna), y abióticos como el geográfico, geológico, morfológico, hidrológico, climático y edáfico.

IV.2 Caracterización y análisis del sistema ambiental.

Aspectos abióticos

a) Clima.

El municipio se ubica al suroeste del Estado de Sonora, su cabecera es la población de Guaymas, y se localiza en las coordenadas 27° 56' latitud norte y 110° 52' longitud oeste, a una altura de 15 msnm, por lo cual el tipo de clima que se presenta en esta región es Seco Templado. El clima predominante en el municipio, se encuentra dentro del Grupo B, del tipo BSk, es Seco Templado, con lluvias en verano.

Temperatura y Precipitación Pluvial

En general se puede señalar que la mayor parte del Estado de Sonora presenta temperaturas entre los 22° y 26° C. En donde existe un clima muy seco hay un rango de 400 mm de precipitación pluvial todo el año, comparado con las zonas de clima semiseco en donde se registra una precipitación de 400 a 700 mm y en el Templado Seco se tiene una precipitación de 400 a 600 mm, cabe resaltar que el rango de precipitación en estas zonas no es mayor a 1000 mm.

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

b) Geología y Geomorfología

La geología de la región donde se ubica el municipio de Guaymas, está compuesta en su mayor parte por rocas ígneas extrusivas, de la era Cenozoica, del periodo Cuaternario de 3 millones de años aproximadamente, que conforman el 1.44 % de la superficie estatal; esta área también se encuentra conformada por

Suelo de la misma Era y del mismo Periodo, el cual ocupa el 35.35%, de la región del Estado de Sonora. Las Provincias Fisiográficas donde se encuentra el municipio de Guaymas, sitio donde se ejecutará el proyecto son: la Provincia-Llanura Sonorense, Subprovincia de la Sierras y Llanuras Sonorenses y la Provincia-Llanura Costera de Pacífico y Subprovincia de Llanura Costera y Deltas de Sonora y Sinaloa.

Clasificación y Uso del Suelo

Existen tres tipos de suelo en la zona de Guaymas, el Litosol que no es apto para los cultivos de ningún tipo y solo pueden destinarse al pastoreo, el Regosol de origen aluvial no reciente y sin ninguna propiedad especial. El Calcisol es el que tiene el Lote I del área del presente Proyecto, el Leptosol y el Solonchak, así como el Yermosol que tiene una capa superficial de color claro, muy pobre en materia orgánica, su vegetación natural es de pastizales y matorrales.

c) Geohidrología e hidrología superficial y subterránea

La Cuenca Río Yaqui es hidrológicamente la Cuenca más importante en el estado de Sonora. Queda comprendida dentro de la Región Hidrológica RH9 Sonora Sur, la cual tiene un área de cuenca de 78,356 km², de los cuales 74,529 km², están en territorio nacional y 3,827 km² en territorio estadounidense. La corriente superficial más importante es el río Yaqui que nace en el estado de Chihuahua, tiene como sus afluentes principales a los ríos Aros, Bavispe y Moctezuma, y su desemboque en el Golfo de California.

Aunque la transmisividad en la zona del proyecto es muy baja, como se puede inferir tomando como base los datos de transmisividad que se presentan en la Cuenca del Río Mátape que aumentan conforme se va acercando a la costa.

d) Orografía

De acuerdo con la orografía de Sonora, es un estado montañoso por encontrarse en la vertiente exterior de la Sierra Madre Occidental. Presenta un marcado declive hacia el Golfo de California, que baja de una altura que en la Sierra de Álamos es de 2,000 metros sobre el nivel del mar. Las serranías están orientadas en el sentido S-SE y N-NE entre las cuales se forman valles longitudinales a las márgenes de los ríos, que a veces se cortan por despeñaderos y acantilados, para abrirse con mayores dimensiones al aproximarse a la costa, hasta terminar en páramos o desiertos que adquieren su mayor extensión en los municipios de Pitiquito y Caborca, lo que determina dos zonas definidas: una montañosa y la otra de terreno plano. La primera, además de poseer en las márgenes de los ríos fértiles valles tiene abiertas llanuras en las panes altos, pudiendo citarse entre estas últimas las de los municipios de Yécora, Óputo y Cananea. La segunda zona, a medida que se aproxima a la costa, va adquiriendo mayor extensión, hasta terminar en páramos o desiertos hostiles a la vida por su clima y constitución geológica. El municipio de Guaymas, sitio en el cual se ejecutará el proyecto se encuentra ubicado dentro de la segunda zona.

Sismicidad.

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

El sitio del proyecto está localizado aproximadamente a 125 km del inicio de la placa tectónica continental, lo que permite catalogarlo como de nula a muy poca probable sismicidad. Excluyendo la distancia mencionada, el norte de México es relativamente asísmico. En un radio mayor a 150 km alrededor del sitio del proyecto, se tienen registrados sismos de diferentes magnitudes.

Actividad volcánica

No existe actividad volcánica dentro del área de influencia del proyecto y la que existió se restringe en términos evolutivos al periodo volcánico terciario.

IV.2.2. Aspectos Bióticos

a). Vegetación Terrestre.

El tipo de vegetación predominante que se encuentra en la región de la Costa del Estado de Sonora, de acuerdo con la clasificación de Rzedowski (1978), es de tipo Pastizal Natural y Vegetación Halófila (Matorral), con vegetación secundaria.

En las zonas aledañas al municipio de Guaymas el tipo de vegetación que se encuentra es tipo Mezquital y Matorral, al igual que en la mayor parte del Estado, la cual ocupa una mayor extensión. En las áreas donde los suelos son pobres en mantillo orgánico, llamado comúnmente tepetate, se asocia con la sabana; además de presentarse una asociación entre este tipo de vegetación con zonas que se utilizan para la agricultura y el pastoreo.

*En el área del proyecto, no se encuentra ningún tipo de vegetación por estar conformado solo de roca sedimentaria, sin embargo, la vegetación encontrada en los alrededores inmediatos, no se presentó ninguna especie enlistada en la NOM- 059-SEMARNAT-2010, como pudiera ser el palo fierro, nopal y algunos tipos de mangle como el Mangle Negro (*Avicennia germinans*), seguido por el Mangle Rojo (*Rizophora mangle*) localizado en el Estero El Soldado, a unos kilómetros del proyecto, y el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) que son algunas especies enlistadas en dicha norma y que pueden encontrarse en la Región, sin embargo en el proyecto no se encuentran ninguna de las especies antes mencionadas.*

b) Vegetación Acuática

La vegetación acuática ecológicamente constituye un criadero, zona de alimentación y reproducción para una gran variedad de especies de valor económico (camarón, jaiba, mero, guachinango, pulpo, langosta, etc.); como sistemas productivos estos han sido reconocidos por su contribución en la materia orgánica total, necesaria para soportar cadenas tróficas.

*Entre la vegetación acuática más representativa de la zona, se encuentran las macrófitas como pastos y algas, algunas especies de algas cafés (*Phaeophyta*), Rojas (*Rodophytas*) y Verdes (*Chlorophyta*) estas en mayor cantidad y fitoplancton. Cabe destacar que el Proyecto no tendrá interacciones con el área marina.*

c) Fauna Terrestre

Dada la escasez de vegetación que se presenta en la región, además del avance de las actividades turísticas y desarrollos inmobiliarios y el crecimiento de la mancha urbana, la fauna que se encuentra en la zona del municipio de Guaymas y zonas aledañas, ha disminuido y se ha desplazado a otras áreas donde aún se conserva la vegetación original.



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

d). Fauna Marina

Respecto a la ictiofauna presente en aguas de la zona del Golfo de California, en el cual se encuentra ubicada la Bahía de San Carlos en donde se realizará el proyecto, se han reportado entre 850 y 900 especies de las cuales las más importantes que capturan los pescadores en esta área son: el pulpo (*Octopus vulgaris*), calamar gigante (*Dosidicus gigas*), Callo de hacha (*Pinna rugosa*), Camarón café (*Penaeus californiensis*), Camarón azul (*Litopenaeus stylirostris*), Almeja chocolate (*Megapitaria aurantica*), Almeja pismo (*Tivela stultorum*), Lisa Mugil cephalus), Curvina golfina (*Cynocion othonopterus*), Lenguado (*Paralichthys aestuarius*) Almeja pata de mula (*Pecten vogdesi*), Langosta roja (*Panulirus interruptus*), Sardina (*Sardinops sagax*), Tiburón cazón biroche (*Rhizoprionodon*) y el Tiburón cazón mamón (*Mostelos henlei*). Es necesario señalar que en la zona donde se ejecutará el proyecto, la ictiofauna no se encuentra en abundancia, debido a las actividades que llevan a cabo los pescadores, ya que utilizan distintos artes de pesca para la captura de estos organismos como son: recolección manual con equipos de buceo, chinchorros de línea, trampas de aro, porteras, trampas langosteras, cimbra y anzuelos, por lo que la ictiofauna se ha desplazado hacia otras zonas en donde no se registra actividad humana, para encontrar un nuevo refugio o en busca de alimento. Además de las actividades de tránsito de yates que es abundante en esta zona.

IV.2.3 Paisaje

El paisaje actualmente corresponde a un sitio alterado por actividades antropogénicas y fenómenos naturales; la vegetación primaria ha sido afectada por el desarrollo turístico, por muelles, escolleras y muelles deportivos o marinas, por lo actualmente se puede observar escasa vegetación con presencia de ejemplares característicos de un matorral costero. En el área del proyecto no existe vegetación. Con la realización del Proyecto la calidad escénica será modificada de manera puntual y positiva, sin ser este un impacto significativo ni diferente de los ya existente.

TURISMO

La ciudad y puerto de Guaymas es el principal destino turístico nacional y extranjero en el Estado. La zona turística de playa, se ubica al noroeste del puerto, siendo la región de la Bahía de San Carlos y sus alrededores el destino más importante, y en menor medida la Bahía de Bacochibampo o Miramar. Guaymas cuenta con una oferta de hospedaje consistente en 24 establecimientos, entre hoteles, moteles y casas de huéspedes; con un total de 1,801 habitaciones. Cuenta además, con 4 condominios turísticos, 2 marinas con espacios para dar albergue a 798 embarcaciones y 5 campos para remolques con un total de 729 espacios. Los establecimientos de servicio al turismo consisten en un campo de golf de 18 hoyos, 67 restaurantes, 28 bares, 6 agencias de viajes, un centro de convenciones, 9 establecimientos de servicios para deportes acuáticos y 2 agencias de automóviles de renta. La actividad turística genera más de 8,000 empleos, de los cuales 2,700 son directos. En los 5 años, el promedio anual de turistas nacionales se incrementó de 200 mil a 300 mil, mientras que el promedio de visitantes extranjeros disminuyó de 300 mil a 100 mil, no obstante que se han realizado grandes inversiones, tanto públicas como privadas, para imprimir un mayor dinamismo a la actividad turística municipal, sobre todo entre 1993 y 1994 en la región de San Carlos....".

X. Que de acuerdo con lo manifestado por el fideicomiso **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** con el diagnóstico ambiental del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominial Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" se tiene lo siguiente:

IV.2.5 Diagnóstico ambiental.

Es bien conocido que los ecosistemas costeros del Golfo de California cuentan con una riqueza biológica y ecológica importante, debido principalmente a sus características y las fuertes relaciones e interrelaciones existentes entre ellos. No obstante, es evidente que estos sitios están siendo sometidos a fuertes procesos de alteración y transformación, producto de una mala planeación y por la falta de seguimiento del desarrollo de distintos proyectos en áreas como urbano, industrial, portuario, turístico, desarrollo de proyectos de corte acuícola, desarrollos inmobiliarios y el establecimiento de infraestructura de servicios etc.; situación que provoca la modificación de sus condiciones originales, de la dinámica de la costa y cambios en la biodiversidad.

V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

La magnitud del daño sobre el medio ambiente depende de la calidad de los factores ambientales que serán impactados por el desarrollo del proyecto, considerando tanto las afectaciones locales como las realizadas al área de influencia del proyecto.

Para evaluar los impactos ambientales se consideraron:

1. Las condiciones actuales del predio
2. Las condiciones ambientales del área de influencia.
3. Los impactos específicos en cada etapa de desarrollo del proyecto: preparación, construcción y operación.
4. Los factores en cada una de estas etapas.
5. Las disposiciones del ordenamiento territorial.

A fin de analizar y evaluar los impactos ambientales que pueden generar las diversas acciones y proyectos que se desarrollan en el medio ambiente, existen diversas metodologías para dicha acción. De esta manera y a efecto de poder identificar los posibles impactos ambientales que se pueden generar debido al desarrollo del proyecto.

V.1.1 Indicadores de impacto

Con motivo de la ejecución de las obras y actividades del proyecto, se considera que los elementos del medio que pueden ser potencialmente afectados por el mismo se identificaron tres tipos: físicos, biológicos y socioeconómicos, mismos indicadores que se usarán como índices cualitativos por ser representativos y de fácil identificación.

De esta manera cada uno de los elementos descritos del ecosistema permitirá identificar la intensidad del cambio provocado por los impactos determinados por el Proyecto. Cabe señalar que los indicadores pueden variar según la etapa del proyecto, pero considerando la magnitud y tipo de este, se considera que los indicadores escogidos son los adecuados para el Proyecto de explanada con alberca, jardín, muro de contención y escalera de acceso a la playa."

V.1.2 Lista de indicadores de impacto.

Factores afectados	Indicadores de impacto.
--------------------	-------------------------

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

Suelo terrestre	Se debe de considerar que con las actividades de preparación, construcción y operación del Proyecto, se generarán residuos sólidos como madera, cartón, varilla, clavos, etc., además de otros de tipo doméstico como líquidos, restos de comida, etc., que si no se tiene un adecuado manejo podría ocasionar problemas de contaminación al suelo. Además impactos en el cambio en la morfología del lugar al construir sobre la roca sedimentaria del sitio.
Lecho marino	Al cambiar la morfología del terreno, puede tener un impacto el agua de lluvia, ya que puede tener una dinámica diferente al haber cambiado la topografía del sitio, lo que puede ocasionar que las corrientes de agua de lluvia logren la remoción de los sedimentos marinos cercanos a la playa, pues su velocidad de descarga al mar puede ser mayor al cambiar la topografía de la Zona Federal Marítimo Terrestre. En cuanto a la basura sólida doméstica o los productos de construcción pueden ser acarreados por las lluvias a la playa adyacente.
Agua	Contaminación del agua al acarrear basura o si existe remoción de los fondos.
Vegetación marina	Es importante mencionar que lo dicho en el punto anterior, puede provocar la remoción de sedimentos marinos, por lo que se verá afectada la vegetación que circunde la zona, aunque como se dijo, el área del Proyecto se carece de este atributo.
Paisaje	El impacto generado en el paisaje será positivo pues contribuirá a la belleza de un sitio turístico.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

a). Etapa de Preparación del sitio.

La Etapa de preparación del sitio no tendrá ningún impacto pues solamente se delimitará el área usando señalamientos los cuales serán temporales y de poca importancia visual.

b). Etapa de Construcción

Excavaciones y zanjeo.

Aire.- Durante esta etapa se considera el rompimiento de la roca por medio de roto martillo, lo que puede provocar dispersión de polvos hacia la playa, por lo que la aplicación de riegos y colocación de mamparas que eviten la dispersión de tales polvos será necesaria. Con esto se supone que se producirá un impacto de carácter negativo (-), de importancia muy significativa (1), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Suelo.- El rompimiento de la roca sedimentaria, cambiará la morfología del sitio. Con esto se supone que se producirá un impacto de carácter negativo (-), de importancia muy significativa (3), de duración permanente (P), de magnitud local (L).

Agua.- Durante esta etapa se considera el rompimiento de la roca por medio de roto martillo, lo que puede provocar dispersión de polvos hacia la playa, por lo que la aplicación de riegos será necesaria para evitar la dispersión de sedimentos. Con esto se supone que se producirá un impacto de carácter positivo (+), de importancia muy significativa (3), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Flora.- No existirán impactos por no haber vegetación.

Fauna.- Se provocará en esta etapa la migración de pequeñas especies como cachoras, arañas, etc., por las labores de excavación. Es por ello que este impacto se considera un impacto de carácter negativo (-), de importancia no significativa (1), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Paisaje.- La actividad de las excavaciones y zanjeo, cambiara la vista del paisaje, pasando de un escenario con vista al mar, a uno con una vista de los trabajos que se realizan para la construcción del Proyecto y la presencia de trabajadores. Es por ello que este impacto se considera un impacto de carácter negativo (-), de importancia no significativa (1), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

Ruido.- Se considera que esta es la etapa donde más se producirá ruido que tal vez moleste a los vecinos, sin embargo, éste no llegará al océano por encontrarse alejado el mismo a más de 30 metros. El ruido de mayor intensidad se provocará durante las labores de rompimiento de la roca con el rotomartillo, lo cual será de unos 3 o 4 días cuando mucho. Este impacto se considera un impacto de carácter negativo (-), de importancia no significativa (1), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Socioeconómico.- En este aspecto se ocasionara un impacto de carácter positivo (+), de importancia significativa (3), de duración temporal, (T), de magnitud local (L). Lo anterior se debe a que se tendrá que contratar personas los trabajos de excavaciones.

Relleno, nivelación y compactación.

Suelo.- En este caso, el proyecto requerirá de realizar rellenos de tierra en el sitio mismos que serán nivelados y compactados para la acción posterior de cimentación, acción que afectará al suelo, sobre todo en su morfología, aunque hay que hacer la aclaración que será en un área pequeña; Es por ello que este impacto se considera de carácter negativo (-), de importancia significativa (2), de duración permanente (P), de magnitud local.

Aire.- Se pueden producir emisiones de polvos al ambiente por la colocación, nivelación y compactación de dicho suelo, sin embargo, para lograr una correcta compactación, la humedad de la tierra es fundamental, por lo que no se producirán cantidades significativas de estos polvos al ambiente; Este impacto se considera de carácter negativo (-), de importancia no significativa (1), de magnitud local (L) y de duración temporal (T).

Agua.- Durante esta etapa se considera que el acarreo de tierras puede provocar dispersión de polvos hacia la playa, por lo que la aplicación de riegos será necesaria para evitar la dispersión de sedimentos.

Flora.- No existirán impactos por no haber vegetación.

Fauna.- Se provocará en esta etapa la migración de pequeñas especies como cachoras, arañas, etc., por las labores de acarreo de tierras. Es por ello que este impacto se considera un impacto de carácter negativo (-), de importancia no significativa (1), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Paisaje.- La actividad de las relleno, nivelación y compactación, cambiara la vista del paisaje, pasando de un escenario con vista al mar, a uno con una vista de los trabajos que se realizan para la construcción del Proyecto y la presencia de trabajadores. Es por ello que este impacto se considera un impacto de carácter negativo (-), de importancia no significativa (1), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Ruido.- Se considera que esta es la etapa donde más se producirá poco ruido, más que nada por el ir y venir de los trabajadores y por el uso de la aplanadora o bailarina haciendo las labores de compactación. Ruido que tal vez moleste a los vecinos, sin embargo, éste no llegará al océano por encontrarse alejado el mismo a más de 30 metros. El ruido de mayor intensidad se provocará durante las labores de compactación con la bailarina.

Socioeconómico.- En este aspecto se ocasionara un impacto de carácter positivo (+), de importancia significativa (3), de duración temporal, (T), de magnitud local (L). Lo anterior se debe a que se tendrá que contratar personas los trabajos de excavaciones.

Aire.- La principal contaminación que se pudiera tener en esta etapa sería al preparar la mezcla de cemento-arena-piedra, sin embargo, se contratará una empresa para que nos surta de concreto ya

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

mezclado de tal forma que no se generen polvos fugitivos con la preparación del cemento. Además al momento de vaciado de dicho concreto, se tendrán todos los cuidados con la colocación de mamparas para evitar la dispersión de polvos fugitivos.

Agua.- No se prevé impactos en esta etapa al lecho marino, ya que este se encuentra a una distancia considerable del sitio donde se realizarán las mezclas, ya que estas serán en el área aledaña a la calle Pelicanos, estando de por medio la edificación de la casa del Lote I, por lo que no se consideran que se transporten polvos hasta la playa.

Suelo.- El cimentación del área impactará de manera significativa el lugar, aunque este impacto no signifique algo diferente de las condiciones naturales en las que se encontraba, pues era un lugar rocoso.

Flora.- No existirán impactos por no haber vegetación.

Fauna.- Se provocará en esta etapa la migración de pequeñas especies como cachoras, arañas, etc., por las labores de excavación. Es por ello que este impacto se considera un impacto de carácter negativo (-), de importancia no significativa (1), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Socioeconómico.- La construcción del Proyecto, provocará que se eleve la plusvalía del sitio, teniendo esto un efecto muy significativo en las demás construcciones de la zona. Es por ello que este impacto se considera de carácter positivo (+), de importancia muy significativa (3), de duración Permanente (P), de magnitud local (L).

Paisaje.- La actividad de cimentación, cambiara la vista del paisaje, mejorando las calidades del área al construirse un sitio con excelentes acabados y acorde al uso de la zona que será deleite de propios y extraños.

Ruido.- Se considera que esta es la etapa no se producirá mucho ruido que tal vez moleste a los vecinos, sin embargo, éste no llegará al océano por encontrarse alejado el mismo a más de 30 metros.

Generación de Residuos.

Suelo.- Se generarán residuos producto de las labores de construcción y del alimento de los trabajadores que laboren durante esta etapa de construcción.

Aire.- Los residuos, principalmente de residuos alimenticios y desechos humanos (excremento y orina), pueden provocar olores y problemas de salud muy graves.

Agua.- Debido al mal manejo de los residuos que se generen, se podría ocasionar la acumulación y dispersión de estos residuos hacia el agua marina.

Fauna.- Si no se tiene un adecuado manejo de los residuos, se puede originar la dispersión y acumulamiento de basura en el área, esto podría ocasionar la proliferación de fauna feral que pudiera desplazar a la fauna nativa de la zona.

Paisaje.- Es de considerar que si no se tiene un adecuado manejo de los residuos, se puede originar la dispersión y acumulamiento de basura en el área, afectando la armonía visual y escénica del lugar.

c). Etapa de Operación y mantenimiento

Mantenimiento.

Suelo.- El mantenimiento que se dará al área del proyecto será básicamente limpieza diaria al área como barrido y trapeado de los suelos así como recolección de basura.

Aire.- El uso de barnices o pinturas fuertes pueden llegar a provocar problemas moderados de olores, aunque se considera de muy poca dimensión.

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

Agua.- En el caso de emplear solventes y pinturas en el área del Proyecto durante esta etapa, si no son manejados adecuadamente podrían ocasionar un impacto negativo.

Paisaje.- Es de considerar que si no se tiene un adecuado manejo de los residuos, se puede originar la dispersión y acumulamiento de basura en el área, afectando la armonía visual y escénica del lugar.

Socioeconómico.- Para los trabajos de mantenimiento será necesaria la contratación de personal que ayude a la realización de esta tarea".

XI. Que de acuerdo con lo manifestado por el fideicomiso **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales para el proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" se tiene lo siguiente:

"...VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

En el presente capítulo se describen las actividades de prevención, mitigación y/o compensación que deberán ejecutarse para atenuar los efectos adversos que se ocasionen durante las etapas de preparación del sitio y construcción y operación en sus distintos plazos.

VI.1.- Descripción de la medida o programa de medidas de la mitigación o correctivas por componente ambiental

a). Etapa de Preparación del sitio.

Delimitación del área

Dado que no hay presencia de vegetación natural en el sitio de trabajo, no se realizarán trabajos que impliquen el desmonte o retiro de vegetación alguna. Cabe señalar que la Zona Federal Marítimo Terrestre en este punto pretendido de la ubicación del proyecto es principalmente rocas sedimentarias.

b). Etapa de Construcción

Excavaciones y zanjeo.

La generación de partículas fugitivas de polvo, no representa significancia alguna, debido a que se utilizarán mamparas de plástico para evitar que el polvo avance a otras áreas.

c). Etapa de Operación y mantenimiento

Generación de Residuos.

Para evitar la contaminación del suelo, del agua, la mala imagen, así como la proliferación de fauna no deseada por un inadecuado manejo de los desechos, se colocarán, durante la etapa de operación del Proyecto, botes metálicos, acondicionados como contenedores de basura. Estos contenedores se vaciarán diariamente y los desechos serán puestos donde la casa del Lote I tiene dispuesta su basura para ser recogida por los servicios públicos municipales para su disposición final.

VI.2 Impactos residuales

Considerando la evaluación de impactos y medidas de mitigación propuestas para el presente proyecto, se prevé que los impactos residuales que se pudieran generar, se refieren solamente la acción de la cimentación del área del Proyecto.

VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

VII.1 Pronóstico del escenario

**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

El análisis de los componentes ambientales relevantes y críticos del sistema ambiental donde se desarrollará el Proyecto, permitió determinar que ninguna acción podría ser considerada como crítica por su intervención en el ambiente.

El escenario actual que guarda el sitio donde se pretende realizar el proyecto, consiste en un área que presenta ya un grado importante de impacto por la acción humana desde hace varios años por la urbanización del área y la desaparición de la cobertura vegetal, aunque el sitio del proyecto no contaba con vegetación por ser Roca Sedimentaria".

XII. Que de acuerdo con lo manifestado por el fideicomiso **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** el programa de vigilancia ambiental para el proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" consiste en lo siguiente:

"... VII.2 Programa de vigilancia ambiental

Con la finalidad de que las medidas preventivas y de mitigación establecidas en el presente documento sean cumplidas, el promovente ha generado una ruta crítica que permita en el transcurso, verificar que se dé cumplimiento a:

- a) Lo establecido por las leyes federales, estatales y locales en materia ambiental.*
- b) Lo comprometido en el contenido de la presente Manifestación de Impacto Ambiental.*
- c) Lo determinado por la autoridad en caso de considerar procedente el proyecto.*

Para lo anterior se ha determinado como estrategia definitiva:

- *La presencia de un equipo especializado de supervisión ambiental durante el proceso de construcción del Proyecto.*
- *La capacitación técnica a las personas involucradas en la construcción del Proyecto sobre los temas establecidos en la presente Manifestación..."*

XIII. Que de la evaluación del impacto ambiental del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" promovido por la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** concluye lo siguiente:

"...VII.3.- CONCLUSIONES.

El proyecto que se pretende realizar se inserta en un esfuerzo de un particular que desea mejorar el aspecto y aumentar los atractivos de la casa habitación del Lote I, para de esta manera aumentar la plusvalía de su propiedad y dar una mejor calidad de vida a sus familiares.

El aprovechamiento de los recursos naturales con que contamos es importante para imprimirle un sello particular que además sea un ejemplo de proyectos sustentables que permitan ofrecer respuesta a la necesidad de crear empleos en la zona.

Así, esta pequeña obra se inserta al proyecto original como modelo a seguir para crear cada día mejores espacios de esparcimiento, también el impacto que esta obra tendrá en la creación de fuentes

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

de empleo y de beneficios directos e indirectos para varios sectores de la sociedad. En este sentido, la propuesta se apoya en varios documentos que favorecen su desarrollo en virtud de los beneficios que tendrá..."

XIV. Que esta Delegación en base al Artículo 45 fracción II del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente donde se establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, debe emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que se podrá: autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada. En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, que el proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" 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 **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO** aplique correctamente las medidas de prevención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y del cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28, fracciones I, IX y X, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5 incisos A) fracción III y Q), R), 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Mayo del 2000; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; esta Delegación Federal resuelve que el proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" de referencia **ES PROCEDENTE**, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, debiendo sujetarse a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza en materia de impacto ambiental, a la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, la construcción, operación,



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

mantenimiento y abandono del proyecto denominado “Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México”, el cual consiste en la ampliación de una construcción que se realiza en el predio Lote I del Desarrollo Condominal denominado Playa Pelicanos en San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, hasta la Zona Federal Marítimo Terrestre (El proyecto tendrá una superficie de 119.03 m² en una superficie de 130 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre). Con la construcción de una explanada con alberca, jardín, muro de contención y escaleras hacia la playa, las cuales abarcarían parte del inmueble federal en el cual no existe vegetación alguna, ya que el sitio es mayoritariamente roca sedimentaria.

COORDENADAS				
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	X	Y
1	1-2	21.37	495001.94	3090898.05
2	2-3	5.80	494980.86	3090894.52
3	3-4	15.75	494981.82	3090888.80
4	4-5	5.97	494997.36	3090891.40
5	5-1	7.83	495003.23	3090890.33
SUPERFICIE TOTAL 130 m ²				

Preparación del sitio.

En esta etapa se trazará o delimitará el área donde se construirá el Proyecto de explanada con alberca, jardín, muro de contención y escalera, mediante la colocación de marcas visibles donde se construirá cada estructura.

Etapa de construcción.

La etapa de construcción del Proyecto y cuyas actividades serán ejecutadas durante esta etapa consisten en las siguientes:

Excavaciones y zanjeo.- Debido a que la superficie destinada para el proyecto se encuentra solamente en roca sedimentaria, será necesaria el uso de roto martillo para realizar las excavaciones sobre todo para el caso de la alberca en donde se aprovechará una depresión ya existente en la roca.

Construcción de muro de contención y escalera.- Para la construcción de estas se utilizará piedra grande juntado con una mezcla de cemento-mortero-arena.

Se instalará las líneas eléctricas que quedarán ocultas con poliducto de ½ q y la tubería del agua con tubería de 1” de acero galvanizado para el llenado de alberca y riego a jardinería.

Etapa de operación y mantenimiento.

La obra tendrá un mantenimiento permanente durante toda su vida útil que prácticamente será de pintura, y remozamiento de las estructuras en la Zona Federal Marítimo Terrestre, además de cambiar o remodelar las cosas que necesiten cambiarse cada vez que sea necesario.

Abandono del sitio.

No se prevé abandono del sitio, salvo que la autoridad determinara lo contrario.



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA** para las etapas de construcción, operación y mantenimiento de **30 AÑOS** del proyecto denominado "Construcción, Operación y Mantenimiento de Explanada con Alberca, Jardín, Muro de Contención y Escalera en Zona Federal Marítimo Terrestre para uso particular en el Desarrollo Condominal Playa Pelicanos, San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, México" dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y serán prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A.** lo solicite por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, durante los 30 días hábiles previos a la fecha de su vencimiento.

Así mismo, dicha solicitud debe acompañarse con el oficio emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Sonora, en donde se valide que la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO.- La empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, deberá de obtener la arcilla o cualquier otro material Pétreo de algún banco de materiales autorizado por esta delegación.

CUARTO.- La empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al Ambiente.

QUINTO.- La empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal de la SEMARNAT, de manera previa, cualquier modificación o ampliación del proyecto en los términos previstos en el Artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave SEMARNAT-04-008 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Federal de Mejora Regulatoria. Queda estrictamente prohibido desarrollar las actividades de preparación distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO.- De conformidad con el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización sólo se refiere a las obras y actividades descritas en el Término Primero de cambio de uso de suelo de . 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**



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales, ante la eventualidad de que la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEPTIMO.- 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 **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, debe elaborar el **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 el desmonte para el cambio de uso de suelo forestal en materia de impacto ambiental. El programa debe desarrollarse y presentarse al concluir las obras del cambio de uso del suelo forestal, ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y copia de recibido ante esta Delegación, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

OCTAVO.- La empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, debe dar aviso a esta Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación de la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los diez días siguientes a que hayan dado principio; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los diez días posteriores a que esto ocurra.

NOVENO.- La autorización otorgada a la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, es personal. En caso de transferir los derechos y obligaciones en materia de impacto ambiental contenidas en este documento, de conformidad a lo establecido en el Artículo 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa debe dar aviso por escrito a esta autoridad, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave SEMARNAT-04-009 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Federal de Mejora Regulatoria. Queda estrictamente prohibido desarrollar las actividades de preparación distintas a las señaladas en la presente autorización.

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 promovente 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 **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, para la realización del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.

DECIMO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, trámite y, en su caso, obtenga las



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las actividades motivo del presente, cuando así lo consideren las leyes y los reglamentos que corresponde aplicar a esta Delegación Federal y a otras autoridades Federales, Estatales ó Municipales.

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

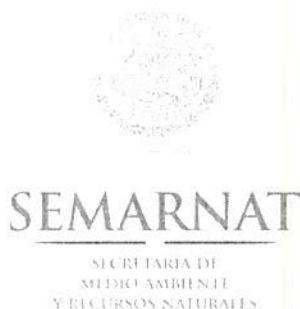
DECIMO SEGUNDO.- La empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la presente resolución y en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada.

Por lo tanto, la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, será la única responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar el cambio de uso del suelo forestal del proyecto. Por tal motivo, debe vigilar que las compañías o el personal que se contrate, acaten los Términos a los cuales queda sujeta la presente autorización.

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

DECIMO TERCERO.- La empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, debe mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, de los planos del proyecto, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Así mismo, para futuras obras, dentro del mismo predio ó en terrenos aledaños al mismo, debe hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

DECIMO CUARTO La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 40, fracción IX, inciso c) de su Reglamento Interior, 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 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.



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

Clave: 26SO2017UD042
BITACORA: 26/MP-0183/03/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0478-2018
VIGENCIA 30 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE JULIO DEL 2018.

DECIMO QUINTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello, ejercerán entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55,59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 otros instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la operación y funcionamiento de este tipo de proyecto, así como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada o la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga a la empresa **BANCO INTERACCIONES S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**, las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

ATENTAMENTE

EL SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

Ing. Teodoro Raúl Paz Padilla

"Con fundamento en artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, firma en Suplencia por ausencia del Lic. Gustavo Adolfo Clausen Iberri, Delegado Federal de la SEMARNAT en Sonora, previa designación."

C.c.p. M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, México D.F.
C.c.p. LIC. JORGE CARLOS FLORES MONGE.- Delegado de PROFEPA Centro Negoplaza 2 piso, Hermosillo, Sonora.
C.c.p. Expediente Técnico.

GACI/DMVL/GDGS/EEFB/*2018.

C:\Gonzalez\Documentos\Unidad de Gestión\Resolutivos\Resueltos 2018\0478-2018-Banco-Interacciones-constr-alberca-Sn-Carlos