



MEDIO AMBIENTE

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



DELEGACIÓN FEDERAL DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA
Subdelegación de Gestión para la Protección de los Recursos Naturales

No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

Recibi oficio
29/September/2021
Jesús Manuel Aguilar Gándara

AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.
C. Jesús Manuel Aguilar Gándara.
Representante Legal

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del cambio de uso de suelo para un desarrollo habitacional residencial campestre denominado, "Vistas Reserva Residencial", el cual pretende la construcción de vialidades con jardinerías en un predio de superficie total de 28-99-72.66 has, (predio El Pinacate) de las cuales para el presente proyecto se ocupara una superficie de 3-46-95.26 has y 4,644.9 m² para una pista de senderismo y ciclo vía compuesta por: Pista Ciclovía de 3m ancho x 824m= 2,205.81 m²; Pista peatonal de 527m x 3m=1,446.29 m²; Camino de mantenimiento de 97m x 4 m=392.8 m²; Area de Mirador de 300 m² y Area de Pila de 300 m², esto como primera Etapa. Posterior, se realizarán la venta de lotes en el cual el promovente convendrá con los adquirientes para llevar acabo los trámites ante las autoridades correspondientes, en caso que sea necesario la remoción de vegetación para la construcción de viviendas, ubicado en el camino a Punta Chueca, vialidad conocida como Puerta Bamus, al Noroeste del Fraccionamiento Kino Bay Estates, de Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Sonora, México.

RESULTANDO:

- I. Que con fecha 15 de diciembre del 2020, se recibió en esta Delegación por parte de la empresa AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V., la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular sector habitacional del proyecto "Vistas Reserva Residencial" para su evaluación y resolución de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y demás instrumentos ambientales aplicables en la materia.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación impacto ambiental el proyecto "Vistas Reserva Residencial", en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/047/20 publicado el 17 de diciembre del 2020, año XVIII, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así mismo de acuerdo al Art. 41 del reglamento en mención, se publicó en el periódico *Expreso* de Hermosillo, Sonora, de fecha 16 de diciembre del 2020, 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





No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. Que se presenta escritura pública mediante la cual se constituye la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** No. 30,009, Vol. 417 de fecha 13 de julio de 2009, de la cual da fe la Lic. Luis Alonso Gonzalez Navarro titular de la Notaría Pública No. 28 de la demarcación notarial en Hermosillo, Estado de Sonora, designándose al **C. Jesús Manuel Aguilar Gándara** en su representación legal y con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

II. Que el día 10 de agosto del 2021, se ingresó información adicional que fuera omitida en el estudio (MIA) para considerarse en la evaluación del impacto ambiental del proyecto "**Vistas Reserva Residencial**" y el cual, propone un plazo para la Construcción de Vialidades de **8 años**, se Anexa el programade actividades y en este mismo programa se suma una Pista de Senderismo y Ciclo Vía que ocupa una superficie total de **4,644.9 m2** la cual se compone de: **Pista Ciclovía** de (3m ancho x 824m= 2,205.81 m2); **Pista Peatonal** de (527m x 3m=1,446.29 m2); **Camino de mantenimiento** de (97m x 4 m=392.8 m2); **Area de Mirador** de (300 m2) y **Area de Pila** de (300 m2), dentro del predio El Pinacate.

III. Que en cuanto a la naturaleza del proyecto "**Vistas Reserva Residencial**" Se pretende construir un desarrollo habitacional, ubicado al norponiente de la localidad de Bahía de Kino. Siendo un desarrollo al rubro residencial campestre, en el cual se ofrecen lotes dentro de un entorno urbanizado, con vialidades asfaltadas, alimentación eléctrica, alumbrado solar, redes de agua potable y alcantarillado, un parque vecinal con juegos y vegetación nativa. Y que en su Primera etapa pretende la construcción de vialidades con jardinerías en un predio de superficie total de 28-99-72.66 has,(predio El Pinacate) de las cuales para el presente proyecto se ocupara una superficie de 3-46-95.26 has y 4,644.9 m2 para una pista de senderismo y ciclo vía compuesta por: **Pista Ciclovía** de 3m ancho x 824m= 2,205.81 m2; **Pista peatonal** de 527m x 3m=1,446.29 m2; **Camino de mantenimiento** de 97m x 4 m=392.8 m2; **Area de Mirador** de 300 m2 y **Area de Pila** de 300 m2.

Con el propósito de minimizar el impacto en el entorno natural, el espacio designado a banquetas se conservará de tierra, y se respetarán y encausarán los arroyos naturales que atraviesan el predio, mediante canales pluviales de tierra para permitir la mayor infiltración posible de agua de lluvia. Así mismo, el Boulevard principal cuenta con camellones centrales con vegetación nativa y el bombeo de agua se canalizará hacia estos, de tal forma que se aproveche el agua de lluvia al máximo. Se pretende que las especies arbóreas que tengan que ser desplazadas (al coincidir con vialidades) sean trasplantadas en los camellones y áreas verdes del proyecto.

IV. Que de acuerdo con la caracterización del Sistema Ambiental se describe el medio en sus elementos bióticos, abióticos, describiendo y analizando de forma integral los componentes del sistema ambiental en donde localiza el proyecto "**Vistas Reserva Residencial**" que dando de la siguiente manera: El proyecto se localiza en el municipio de Hermosillo, en la cuenca Rio San Ignacio y otros, subcuenca Canal del infiernillo definiendo como sistema ambiental.

Geología y Geomorfología.

Fisiografía. Tanto la cuenca del Río San Ignacio y otros, y el área del proyecto otros se localiza dentro la provincia fisiográfica Llanura Sonorense, específicamente en la Subprovincia Sierras y Llanuras Sonorenses. Con diversos tipos de topofomas la mayor predominante es la gran bajada con lomerío, ocupando el 77.9%



No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

de la cuenca y la de menor distribución es el cuerpo de agua con tan solo 0.10 % de la superficie de la cuenca.

El tipo de clima presente se encuentra dentro del BWh(x´) clima muy seco con régimen de lluvias en verano, porcentaje de lluvia invernal mayor a 10.2 semicálido con invierno fresco. Temperatura media anual mayor a 18°C. Temperatura del mes más frío menor a 18 °C.

Geología y Geomorfología.

Fisiografía. Tanto la cuenca del Río San Ignacio y otros, y el área del proyecto otros se localiza dentro la provincia fisiográfica Llanura Sonorense, específicamente en la Subprovincia Sierras y Llanuras Sonorenses. Con diversos tipos de topofomas la mayor predominante es la gran bajada con lomerío, ocupando el 77.9% de la cuenca y la de menor distribución es el cuerpo de agua con tan solo 0.10 % de la superficie de la cuenca.

Provincia Llanura Sonorense. Gran parte de su extensión consta de sierras bajas paralelas de bloques fallados, orientadas burdamente nornoroeste - sursureste, y separadas unas de otras por llanuras cada vez más amplias y bajas hacia el Golfo de California. Los climas imperantes en la provincia son los muy secos semicálidos, como en el Desierto de Altar; y los muy secos cálidos, hacia el sur de Hermosillo. En el Desierto de Altar domina la vegetación de desiertos arenosos, en el resto de la región se encuentran matorrales de tipo sarcocaula, así como matorral desértico microfilo y mezquital.

Subprovincia Sierras y Llanuras Sonorenses. Comprende un área de 81,159.18 km abarca varios municipios. Está formada de sierras bajas separadas por llanuras. Tales sierras son más elevadas de 700-1,400 msnm y las estrechas rara vez mas de 6 km de ancho en el oriente y mas bajas de 700 msnm o menos y mas amplias de 13km a 24 km en el occidente.

Geología. El proyecto se localiza en el tipo geológico Aluvial, que cubre un 61.52% de la superficie total de la cuenca. Pertenecen al Cenozoico y son suelos de materiales transportados o depositados en las planicies costeras y valles interiores. Son aluviones estratificados de textura variable. Tendiendo el Tipo Aluvial, cubre un 54.24% de la superficie total del predio. Perteneciente al Cenozoico. Son suelos de materiales transportados o depositados en las planicies costeras y valles interiores. Son aluviones estratificados de textura variable. Son de recientes deposición y carecen de modificaciones de los agentes externos (agua , clima).

Granodiorita. En la cuenca está presente en un 7.62% de la superficie total. Son rocas ígneas intrusivas que se originaron durante el precámbrico T(Gd).

Susceptibilidad de la zona. El proyecto se encuentra en la regionalización sísmica dentro de la categoría B, en la cual presente sismicidad de riesgo medio.

Suelos. Se presenta el tipo Litosol encontrándose en toda la cuenca desde el norte al Sur, principalmente en la sierras y lomeríos, caracterizándolos de 10 cm de profundidad.

Hidrología Superficie y subterránea. El proyecto se encuentra dentro de la cuenca Rio San Ignacio y otro pertenecientes a la región hidrológica 8(RH-8) Sonora Norte. y la subcuenca El Infiernillo. Así mismo, el área del proyecto se localiza a una distancia de 0.85 Km del Golfo de California. Dentro del área propuesta a CUSTF solo arroyos intermitentes, su flujo no será interrumpido por la elaboración del proyecto.

Vegetación. Los cuatro principales tipos de vegetación presentes en la cuenca y que ocupan más del 90% del área total, son en orden de importancia: Matorral desértico micrófilo, Matorral sarcocaula, Vegetación de desiertos arenosos y Mezquital xerófilo. Las comunidades vegetales son variadas pero el que ocupa la mayor parte de la superficie es el Matorral desértico micrófilo distribuido por toda la cuenca.

Paisaje. El análisis del paisaje clasifica de manera sistematizada los elementos geológicos, geomorfológicos, edafológicos y de la cobertura vegetal, así como el uso de suelo que caracterizan las diferentes unidades de paisaje. La evaluación del paisaje se basa en características subjetivas calificando la visibilidad, la calidad paisajística y la fragilidad, de cada una de las unidades ambientales encontradas al interior del predio que se modificará, así como del entorno inmediato (zona de influencia del proyecto). Estas tres características subjetivas son evaluadas para considerar como podrían ser afectadas por la operación del proyecto.

Visibilidad. La visibilidad con mayor valor paisajístico es de tierra-mar, caracterizada esta zona como un paisaje costero con una amplia llanura semidesértica constituida por matorrales sarcocaula lo que le otorga una amplia visibilidad hacia el mar. Esta visibilidad crea un escenario de valor paisajístico alto, debido a que





OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

el terreno presenta una baja densidad de vegetación y de pendiente suave hacia la costa. Su visibilidad es alta ya que se pueden apreciar la mayoría de estas características desde cualquier punto en esta zona, mientras que la calidad visual del entorno inmediato varía para cada una de los componentes listados siendo los que le otorgan la elevada calidad paisajística ya que el fondo escénico está conformado por las grandes masas de agua marina y la Bahía de Kino.

Calidad Paisajístico. La calidad paisajística se enmarca en el escenario de faldas de cerros, la amplitud del cauce de las escorrentías menores y los parches de vegetación. El suelo presenta gran transformación por actividad humana.

Fragilidad. El sitio donde se realizarán las obras está deteriorado por las actividades antropogénicas principalmente la mancha urbana. Analizando el contexto general del sistema paisajístico, se concluye que actualmente existe una alta afectación debido a las actividades humanas.

V. Que de acuerdo al análisis e inventario de la vegetación y fauna en el área del proyecto "Vistas Reserva Residencial" se tiene los siguientes resultados.

Para el área del proyecto "Vistas Reserva Residencial" El tipo de vegetación presente en el área del proyecto como en la totalidad del predio es de Matorral Sarcocaula. Este tipo de vegetación caracterizado por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos, frecuentemente retorcidos y algunos con corteza papirácea. Se encuentra sobre terrenos rocosos y suelos someros en regiones costeras de la Llanura Sonorense y la península de Baja California (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática [INEGI]. Y según la información recabada en campo se procedió a determinar el valor de importancia de las especies presentes en el sitio para cada estrato, siendo la vegetación que podemos encontrar en el área del CUSTF pertenece al tipo Matorral Sarcocaula.

Estrato arbóreo: Este se compone por una sola especie Palo Verde (*Cercidium microphyllum*). Dicha especie no se encuentra en alguna categoría dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Tabla IV.11. Análisis de diversidad de la vegetación para el estrato arbóreo.

Nombre común	Nombre científico	Densidad/ha	Densidad relativa (%)	Frecuencia	Frecuencia relativa (%)	Cobertura / ha	Cobertura relativa (%)	IVI
Palo verde	<i>Cercidium microphyllum</i>	283	100	6	100	826	100	300
Total		283	100	6	100	826	100	300

Estrato arbustivo. El estrato arbóreo se encuentra compuesto por 6 especies de las cuales Gobernadora (*Larrea tridentata*) adquiere el mayor número de IVI con un 99.41%, en segundo lugar, tenemos a Malva de los Cerros (*Melochia tomentosa*) con 65.42% y Chupa rosa (*Justicia californica*) con 52.41%. Que si bien Gobernadora (*Larrea tridentata*) no presenta altos porcentajes en cuanto a frecuencia y densidad esta tiende a tener la mayor parte cubierta en superficie, ya que esta ocupa más del 50% de la superficie con su copa dentro de este estrato.

Nombre común	Nombre científico	Densidad relativa (%)	Frecuencia relativa (%)	Cobertura relativa (%)	IVI
Canutillo	<i>Ephedra californica</i>	23.43	18.18	4.12	45.73
Chupa rosa	<i>Justicia californica</i>	24.57	22.73	5.11	52.41
Gobernadora	<i>Larrea tridentata</i>	18.86	9.09	71.46	99.41
Jojoba	<i>Simmondsia chinensis</i>	1.14	4.55	1.04	6.73
Malva de los cerros	<i>Melochia tomentosa</i>	25.71	27.27	12.44	65.42
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	6.29	18.18	5.82	30.29
Total		100	100	100	300

Estrato herbáceas. El estrato de las herbáceas se encuentra conformado de 2 especies, siendo la de mayor representaciones Zacate liebrero (*Bouteloua rothrockii*) adquiriendo más del 50 % del valor del IVI.



No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

En cuanto al estrato de las cactáceas, no se tuvo indicios sobre la presencia de este grupo dentro del área que será sometida a cambio de uso de suelo.

A manera de Resumen podemos concluir que el estrato más diversidad dentro del área sujeta a CUSTF es el estrato arbustivo que se encuentra conformado por 6 especies, entre las que destacan *Melochia tormentosa*, *Ephedra californica* y *Justicia californica* por su mayor densidad relativa por ha.

El estrato arbóreo fue el menos diverso, presentando una sola especie; y el estrato herbáceo con dos especies, *Bouteloua rothrockii* y *Euphorbia sp.*, inclinándose un poco hacia *Bouteloua rothrockii* la densidad relativa, pero con poca diferencia entre ambas tiende a ser el segundo estrato más diverso, ya que las cactáceas no tuvieron registro de especies

Fauna.

mamíferos se tiene las siguientes especies.

Tabla IV.20. Índice de diversidad para el grupo de mamíferos.

Nombre común	Nombre científico	Total	pi	-ln (pi)	-(pi)(lnPi)
Coyote	<i>Canis latrans</i>	7	0.06	2.74	0.18
Juancito	<i>Ammospermophilus insularis</i>	17	0.16	1.82	0.29
Liebre Antílope	<i>Lepus alleni</i>	77	0.74	0.30	0.22
Rata Canguro	<i>Dipodomys deserti</i>	3	0.03	3.43	0.11
Σ N=		103	1.00	8.30	0.80
I. Shannon H					0.80
Máxima diversidad del ecosistema H' max =					1.39
Equitatividad (J) H/H' max =					0.58
Hmax - H calculada =					0.58

Aves

Tabla IV.21. Índice de diversidad para el grupo de aves.

Nombre común	Nombre científico	Total	pi	-ln (pi)	-(pi)(lnPi)
Fragata tijereta	<i>Fragata magnifica</i>	47	0.67	0.41	0.27
Carpintero	<i>Melanerpes uropygialis</i>	7	0.10	2.35	0.22
Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus.</i>	3	0.05	3.04	0.14
Zacatonero	<i>Peucaea carpalis</i>	3	0.05	3.04	0.14
Zopilote	<i>Coragyps atratus</i>	10	0.14	1.95	0.28
Σ N=		70	1.00	10.79	1.06
I. Shannon H					1.06
Máxima diversidad del ecosistema H' max =					1.61
Equitatividad (J) H/H' max =					0.66
Hmax - H calculada =					0.55

Anfibios y Reptiles.

Tabla IV.22. Índice de diversidad para el grupo de anfibios y reptiles.

Nombre común	Nombre científico	Total	pi	-ln (pi)	-(pi)(lnPi)
Huico	<i>Aspidoscelis sonora</i>	1	1.00	0.00	0.00
Σ N=		1	1.00	0.00	0.00
I. Shannon H					0.00
Máxima diversidad del ecosistema H' max =					0.00
Equitatividad (J) H/H' max =					0.00
Hmax - H calculada =					0.00

Como se observa en los resultados de las tablas anteriores, el grupo de fauna más diverso fue el de las aves, dando un índice de Shannon de 1.06. consecutivamente tenemos a los mamíferos con 0.80 y a los anfibios y reptiles con 0, registrando únicamente una especie.



VI. Que de acuerdo al diagnóstico ambiental del proyecto "Vistas Reserva Residencial" se tiene que, al analizar las unidades ambientales locales y su contexto general, **el predio presenta características y factores que aseguran el uso para desarrollar el proyecto siendo:** el tipo de Clima es BW(x´) este clima es muy seco con régimen de lluvias en verano, porcentajes de lluvia invernal mayor de 10.2 mm, semicálido con invierno fresco. Temperatura media anual mayor a 18°C. El terreno no se encuentra cerca de cuerpos de agua lóticos importantes, ya que los más cercanos corresponden a arroyos de comportamiento intermitente. El tipo de suelo presente es Aluvial y Granodiorita, el primero se encuentra en el 61.5% de la cuenca. La vegetación presente en el predio es del tipo Matorral Sarcocaula, con una densidad baja y distribución heterogénea, las especies dentro del área del proyecto se encuentra representadas en la cuenca, no se encontraron especies presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora como medida de mitigación. El terreno no se encuentra cerca ni dentro de un área natural protegida.

El área del proyecto se encuentra cerca de la urbanización y cuenta con acceso por medio de caminos de terracería, por lo que no será necesario implementar nuevas rutas que podrían afectar áreas fuera del área del proyecto. Los factores anteriores condujeron a la selección de la actividad económica propuesta, donde demuestra la compatibilidad de esta con su entorno.

VII. Que el proyecto se ubica en el camino a Punta Chueca, vialidad identificada como Puerta Bamus, al noroeste del fraccionamiento Kino Bay Estates. En Bahía de Kino Nuevo, el proyecto se encuentra en pleno desarrollo habitacional del tipo playero al encontrarse cercano a fraccionamientos cercanos residenciales que son habitados como sitios de esparcimiento y descanso. El sitio del proyecto, se encuentra sin uso actual, con vegetación dispersa y basura que llega al sitio por acción del viento. A su alrededor, se observan dos caminos de terracería que unen a los predios colindantes y al mismo con bahía de Kino Nuevo y Punta Chueca.

VI.- Que la empresa manifiesta con respecto a la **Preparación del sitio.**- Se llevaran varias actividades tales como:

1. **Remoción de vegetación y Residuos.** En las áreas donde se trazaran las vialidades e introducción de servicios. En los lotes solo se realizará la limpieza de residuos. Esta actividad se realizara de manera mecánica, depositando los residuos en un sitio autorizado por el municipio de Hermosillo.
2. **Trazo.** El trazo y la nivelación del terreno serán con cuadrillas de topografía, realizando los trabajos de altimetría y planimetría.
3. **Despalme.** Escarificar 30 cm del material nativo, homogenizar, remover partículas que sean mayores a 76.2 cm (3"), y en función de la zona done se localice conformar la estructura térmica. Esta actividad se realizará en el área de vialidades y Guarniciones.
4. **Limpieza.** El material producto del despalme se acamellonará con medios mecánicos (motoconformadora) posteriormente se cargará por medios mecánicos (cargador frontal) en camiones para depositar en un sitio autorizado por el municipio.

Maquinaria y equipo para utilizar: Motoconformadora, retroexcavadora, vibrocompactador, camión de volteo y pipa. Los cuales usaran combustible de gasolina y Diesel.

-Obras y de servicios de apoyo.

Para la realización del proyecto, se contempla la utilización de las mismas obras y servicios de apoyo contemplados en la etapa de preparación del proyecto, mismas obras que actualmente se está ocupando en la etapa que se encuentra en construcción.

-Almacenes, bodegas y talleres. Se contempla la construcción de una bodega almacén temporal, con el fin de almacenar materiales propios de la construcción. Asi como las herramientas a utilizar. Se construirá de lámina, con una dimensión de 9 m2 aproximadamente.





OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

-**Oficina de obra.** Oficina móvil para obra, equipada con mesas o escritorios sencillos par el servicio de los residentes y contratistas en obra.

-**Sanitarios portátiles.** Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles a razón de 1 por cada 20 trabajadores, las cuales seran objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.

Las actividades de mantenimiento y reparación del equipo y maquinaria se llevarán a cabo en talleres especializados localizados en la zona.

Se requerirá del uso de material de préstamo para las plataformas, terracerías y en general, la construcción, dichas materiales, se adquirirán de bancos de materiales autorizados, para el desarrollo de este proyecto no se tiene proyectado la apertura de nuevos bancos de materiales. Al ser provisionales las construcciones, estas se moverán conforme se avance en las construcciones coincidirá que este construyendo dos etapas al mismo tiempo, por lo que pueden compartir las obras provisionales.

Etapas de operación y mantenimiento.

Programa General de trabajo. Esta etapa del proyecto no aplica, toda vez que solo se realizará la promoción de fraccionamiento, venta y entrega de los lotes residenciales, las cuales se van entregando a los clientes que los van comprando. Una vez que se vendan todos los lotes, la empresa no tendrá ninguna relación con el proyecto, al pasar a ser responsabilidad de los propietarios y del municipio.

Estimación de la Vida útil.

Se considera que las viviendas pueden tener una vida útil de mas de 25 años, si cuentan con un buen sistema de mantenimiento de las viviendas, donde se vigile el buen funcionamiento de sus instalaciones hidráulicas, eléctricas, gas, edificio impermeabilizando el techo, etc.

Etapas de Abandono del sitio. En la etapa de construcción, se restituirá el área afectada con la elaboración de una propuesta que se elabora de acuerdo con la afectación que se haya realizado. Considerando la disposición de los residuos generados en el sitio adecuado de acuerdo con su naturaleza.

Planes de uso del área al concluir la vida útil del proyecto.

- Almacenes, bodegas y talleres.
- Oficina de obra.
- Sanitarios portátiles.

El proyecto "**Vistas Reserva Residencial**" al igual que todas las obras de esta magnitud se requerirá de manejo de residuos sólidos o peligrosos, para los residuos sólidos estos seran depositados en contenedores los cuales seran colectados para su disposición final en el relleno Sanitario de Hermosillo. Para el caso de residuos solidos y material absorbente con aceite lubricantes gastados, en caso de algún derrame accidental de la maquinaria utilizada. Estos residuos seran dispuestos en contenedores y enviados a confinamiento externo autorizado por la Secretaria.

generadora de distintos tipos de residuos tales como Residuos Peligrosos (RP), Residuos No Peligrosos (RNP) y Residuos De Manejo Especial (RME). Todo residuo generado en cualquier etapa del proyecto será manejado de acuerdo a lo dispuesto por los instrumentos jurídicos que apliquen en materia ambiental tanto para su confinamiento y disposición final, en cuanto a los residuos sólidos se contará con contenedores de aluminio para su manejo, a continuación, se hace una descripción de los residuos que pueden generarse:

VII.- Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental del proyecto en referencia a la **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIONES SOBRE USO DEL SUELO**, lo siguiente:



No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Sonora (POET).

El proyecto se encuentra ubicado en la UGA 500-0/01 Llanura Aluvial. Con aptitud de turismo alternativo debido a la cercanía a sitios con aptitud turística tradicional e inmobiliaria además de la presencia de grupos culturales.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Hermosillo 2018(POET).

De las estrategias y metas:

Bahía de Kino. Impulso al Turismo: 1. Impulso a la construcción de infraestructura turística. 2. Ordenamiento urbano del centro de Población y construcción para la escalera náutica.

Programa de ordenamiento ecológico Costa de Sonora(POE Costa de Sonora).

El área del proyecto se encuentra en una política de aprovechamiento la cual se aplica a las áreas susceptibles de ser aprovechadas, aquellas en donde se permite el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, en forma tal que los aprovechamientos sean eficientes y adecuados, socialmente útiles y que no impacten de forma negativa al medio ambiente.

Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas.- De acuerdo con el Sistema Nacional de áreas Naturales Protegidas para el Estado de Sonora y Federal; el área del proyecto no queda comprendida dentro de ninguna zona decretada o propuesta como área natural con algún grado de protección especial; motivo por el cual, se considera que la realización del proyecto, no se contrapone a los preceptos del citado decreto.

Plan Municipal de desarrollo Hermosillo 2019-2021. Se vincula con el Eje 4 infraestructura para la sostenibilidad. Planear el desarrollo urbano e invertir en vialidad que faciliten la movilidad de las personas , mejore la distribución del agua potable y se atiendan los rezagos de la pavimentación, el drenaje y el saneamiento.

En cuanto a la normatividad aplicable del proyecto se tiene lo siguiente:

Materia	Norma	Especificaciones	Medidas para su cumplimiento.
Residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial.	NOM-052-SEMARNAT-1993.	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y el listado de los residuos peligrosos.	Instalación de contenedores para disponer los residuos, mismos que serán desalojados por empresa especialista, misma que será contratada por el promovente.
	NOM-054-SEMARNAT-1993	Establece los procedimientos para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma NOM-053-ECOL-1993.	
Flora y fauna:	NOM-059-SEMARNAT-2010.	Protección Ambiental- Especies Nativas de México de flora y fauna silvestres- categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo.	Durante el muestreo no se encontraron especies que se encuentren en listadas en esta NOM, sin embargo, se presentará un programa de rescate de flora y fauna y si se encontraran algún individuo dentro de la NOM, este será rescatado y reubicado.
Suelo	NOM-138-SEMARNAT/SS-2005.	Límites máximos de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación.	En dado caso que por accidente se produzca un derrame de hidrocarburos (como gasolina) se seguirá las indicaciones de la norma para su remediación.
Aire	NOM-041-SEMARNAT-2006.	Establece los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Los vehículos que operen contarán con los servicios preventivos y correctivos para que estén en perfecto estado. <i>Es de hacer mención que en el estado de Sonora no se cuentan con centros de verificación vehicular.</i>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA
Subdelegación de Gestión para la Protección de los Recursos Naturales

No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

	NOM-042-SEMARNAT-2003	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los vehículos automotores nuevos cuyo peso bruto vehicular no exceda los 3,857 kilogramos, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y diésel, así como de las emisiones de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible de dichos vehículos	
	NOM-047-SEMARNAT-1999	Características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los límites de emisión de contaminantes provenientes de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.	
	NOM-024-SSA1-1993	Criterio para evaluar la calidad del aire ambiente con respecto a partículas suspendidas totales (PST). Valor permisible para la concentración de partículas suspendidas totales en aire ambiente, como medida de protección a la salud de la población.	Los vehículos contarán con los servicios preventivos y correctivos para disminuir el impacto negativo en el aire. Durante el proceso de construcción se apoyará de riegos para disminuir las partículas suspendidas.
	NOM-025-SSA1-1993.	Criterio para evaluar la calidad del aire ambiente con respecto a partículas menores de 10 micras (PM-10). Valor permisible para la concentración de partículas menores a 10 micras en el aire ambiente, como medida de protección a la salud de la población.	
Ruido	NOM-081-SEMARNAT-1994.	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	La empresa se compromete a respetar los límites máximos de ruidos establecidos en la norma, que establece el nivel de ruido de 68 decibeles de 6 a.m. a 10 p.m. y de 65 decibeles de 10 p.m. a 6 a.m. en zonas industriales y comerciales.

VIII.- Que se manifiesta de acuerdo a la Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación manifestadas del proyecto "Vistas Reservas Residencial". Los impactos que se han anticipados ocurrirán sobre la atmosfera en lo relativo a la calidad del aire y ambiente sonoro, tanto por la emisión de contaminantes y ruido, como por la suspensión de partículas, aunque de carácter adverso son temporales y los efectos cesan inmediatamente después de suspenderse la actividad que les da origen. Ello, adicionando a las características dinámica atmosférica que favorecen la dispersión de contaminantes permite asumir que la realización del proyecto no generará una modificación relevante en esta componente ambiental y que la condición atmosférica no presentará variaciones permanentes que pudiesen causar un efecto nocivo. Los efectos sobre le suelo se han determinado también, como benefico significativos, con magnitud alta y los que pueden evitarse en su totalidad si





No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

se aplican las medidas propuestas, al respecto de la vegetación y a la fauna está íntimamente relacionado y, de hecho, determinados por el conocimiento que se tenga de su importancia; es por eso de la mayor relevancia la capacitación e información constante dirigida a los empleados sobre las características particulares de la flora y fauna en el área de trabajo, Si se logran crear espacios de esparcimiento para los trabajos y se les mantiene informados es muy poco probable que realicen practicas inadecuadas.

IX.- Que en el estudio de impacto ambiental presentado en su Capítulo V., que se refiere a la IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, del proyecto "**Vistas Reserva Residencial**" se manifiesta lo siguiente: El sistema ambiental se ha separado para fines de análisis en cuatro factores ambientales: abióticos, bióticos, socioeconómicos y riesgo. A continuación, se hace una descripción de la interacción e impactos esperado entra las acciones del proyecto y los factores ambientales.

El proyecto contempla la construcción de vialidades, esta construcción se plantea que sea de forma permanente por lo que la etapa de abandono y restitución de la vegetación no se contempla dentro de las siguientes medidas.

Mediadas que se consideran para garantizar que no se provocará la erosión de los suelos.

- Extracción y rescate del suelo fértil, removiendo una capa superficial de 20cm a 10 cm.
- En el sitio de almacenamiento temporal de suelo fértil se deberán instrumentar medidas que eviten su perdida por erosión eólica o hibrida.
- Realizar el desmonte y despalme necesario, únicamente en el área sujeta a cambio de uso de suelo.
- instalación de sanitarios portátiles.
- Correcto Acopio y disposición de residuos peligrosos.
- Habilitación de sitios para el mantenimiento de maquinaria, evitando derrames de hidrocarburos.
- Procedimiento para manejo de residuos sólidos del proyecto.
- Colocar cestos para los residuos y realizar su correcta separación y segregación.
- Implementación del procedimiento para el manejo integral de residuos.
- Mantenimiento de condiciones ideales del almacén de residuos peligrosos.

Medidas que se consideran para garantizar que no se ocasionara el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

- Como medida de mitigación aplicable al consumo de agua, se utilizará solo la cantidad de agua necesario para riego, procurando evitar el desperdicio.
- Instalación de sanitarios portátiles, con un programa de limpieza a cargo de la empresa proveedora del servicio, y la disposición final en sitio autorizado.
- Correcto acopio y disposición de residuos peligrosos.
- Capacitación al personal en temas de concientización en el consumo de agua.
- Capacitación al personal para acopio correcto de los residuos en contenedores para evitar la proliferación de fauna nociva y el daño a la salud de las personas, asi como evitar la contaminación de agua.
- Como se mencionó en el capítulo IV, por el bajo porcentaje de cobertura que presenta el sitio antes de realizarse y con base al cálculo de escurrimiento, el balance hídrico en escenario antes de realizarse el CUSTF y después es el mismo.

Medidas que se consideran para garantizar que no se provocara contaminación atmosférica.

- La maquinaria utilizada tendrá el mantenimiento necesario para que este esté en sus optimas condiciones y disminuir la contaminación atmosférica.
- Implementación de riesgos permanentes para evitar la generación de polvos en los caminos de acceso a las áreas del CUSTF.



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

- Efectuar restricciones de velocidad de los vehículos, los cuales deberán mantener una velocidad máxima según los procedimientos internos de seguridad vehicular y de tráfico.
Medidas a considerar para garantizar que no se compromete la biodiversidad.
- El programa de rescate y reubicación de flora se encuentran en el Anexo 9.
- El programa de ahuyentamiento y rescate de fauna se encuentran en el Anexo 9.

Flora.

- Capacitación al personal en tema de conversación de especies.
- Realizar el rescate de las especies de vegetación descritas en el programa de Rescate.
- Reubicación y seguimiento de las especies rescatadas.
- No iniciar actividades hasta que se cuente con autorización de la SEMARNAT para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.
- Señalar previamente la superficie a utilizar en el proyecto, con el objeto de evitar dañar a una superficie mayor de la debida.
- No se permitirá acumular residuos de origen vegetal, o cualquier otro, fuera o dentro de los límites de las áreas de almacenamiento temporal, salvo en casos de emergencia y por períodos muy breves.
- Queda estrictamente prohibido coleccionar, dañar o comercializar las especies vegetales dentro y fuera de las áreas del proyecto, levantando una minuta, a fin de dar a conocer las condiciones bajo las que se laborará.
- Queda prohibido efectuar quemas de material vegetal.

Fauna

- Capacitación al personal en tema de conversación de especies.
- Previo a los desmontes, se efectuarán recorridos por el área para el ahuyentamiento, captura, traslado y reubicación de las especies de lento desplazamiento.
- No iniciar actividades hasta que se cuente con autorización de la SEMARNAT para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

Programa de Vigilancia ambiental. Tiene como objetivo establecer las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en el desarrollo del proyecto en cuestión.

X.- Que la empresa manifiesta como conclusiones que: El proyecto "**Vistas Reserva Residencial**", De acuerdo a los resultados del análisis, se observa que la relación impacto-beneficio tiende a lo benéfico, puesto que el desarrollo de las actividades centrales de estudio se lleva a cabo en un ambiente que se encuentra con una diversidad menor en comparación a la cuenca y pocos atributos ecológicos que pudieran verse afectados. El proyecto se ve con impacto positivo en el factor socioeconómico generando empleos y mejorando la calidad de vida. En cuestión de impactos negativos se observa que aquellos que resultaron adversos para el ambiente son de baja intensidad, además, son mitigables con la aplicación de las recomendaciones hechas en el presente estudio. Se debe considerar que el proyecto como parte del sistema ambiental, tiene el compromiso de que su realización no compromete la biodiversidad de la zona.

XI. 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 y 40, 41 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

XII.- 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 la etapa de preparación del sitio, construcción y etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, por lo que se determina, que el proyecto " **Vistas Reserva Residencial**", es viable de desarrollarse en el área y sitio propuesto con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario, así como también la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , aplique correctamente las medidas de prevención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y del cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28 fracciones IX, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5° inciso O) , 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal resuelve que el proyecto " **Vistas Reserva Residencial**", de referencia **ES PROCEDENTE**, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, debiendo sujetarse a los siguientes:

TERMINOS:

PRIMERO. - Se autoriza en materia de Impacto Ambiental, a la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , el desarrollo del proyecto " **Vistas Reserva Residencial**", que consiste en construir la construcción de vialidades con jardinerías en un predio de superficie total de 28-99-72.66 has, (predio El Pinacate) de las cuales para el presente proyecto se ocupara una superficie de 3-46-95.26 has y 4,644.9 m2 para una pista de senderismo y ciclo vía compuesta por: Pista Ciclovía de 3m ancho x 824m= 2,205.81 m2; Pista peatonal de 527m x 3m=1,446.29 m2; Camino de mantenimiento de 97m x 4 m=392.8 m2; Area de Mirador de 300 m2 y Area de Pila de 300 m2, esto como primera Etapa. Posterior, se realizarán la venta de lotes en el cual el promovente convendrá con los adquirentes para llevar a cabo los trámites ante las autoridades correspondientes, en caso de que sea necesario la remoción de vegetación para la construcción de viviendas, ubicado en el camino a Punta Chueca, vialidad conocida como Puerta Bamus, al Noroeste del Fraccionamiento Kino Bay Estates, de Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Sonora, México.

El predio se ubica en la Coordenadas Geográficas 28°52'30.18"N, 112° 01'09.28"O. La ubicación del predio se puede apreciar en el plano topográfico anexo 1(Fig. I.1). En la Manifestación de Impacto Ambiental se anexan planos donde se muestran las coordenadas UTM de cada uno de los vértices que forma el polígono del predio en el que se desarrollará el cambio de uso de suelo, así como las colindancias del mismo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA
Subdelegación de Gestión para la Protección de los Recursos Naturales

No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

Las coordenadas del polígono del área propuesta a cambio de uso de suelo son las siguientes:

Vialidades:

V	X	Y
0	400255.39	3194472.80
1	400256.92	3194481.27
2	400263.11	3194485.25
3	400275.84	3194481.28
4	400306.42	3194501.16
5	400338.50	3194516.91
6	400289.11	3194650.00
7	400256.66	3194626.72
8	400259.51	3194639.19
9	400262.01	3194641.18
10	400265.69	3194657.16
11	400271.09	3194663.34
12	400279.94	3194663.08
13	400285.00	3194660.74
14	400317.89	3194685.53
15	400377.12	3194745.29
16	400399.32	3194766.15
17	400315.99	3194784.26
18	400308.03	3194776.75
19	400297.11	3194780.93
20	400295.63	3194788.23
21	400304.77	3194796.39
22	400648.63	3194724.95
23	400692.33	3194735.34
24	400781.54	3194716.80
25	400789.56	3194711.46
26	400791.70	3194702.07
27	400784.15	3194668.85
28	400780.98	3194662.88
29	400776.05	3194659.58
30	400738.33	3194643.98
31	400754.84	3194557.71
32	400762.42	3194549.50
33	400757.38	3194536.79
34	400756.75	3194536.52
35	400743.57	3194542.88
36	400746.78	3194554.68
37	400728.77	3194637.36
38	400534.60	3194597.15
39	400523.94	3194555.21
40	400486.74	3194496.52
41	400615.93	3194489.24
42	400626.91	3194494.36
43	400635.83	3194485.95
44	400664.34	3194478.36
45	400687.16	3194463.79
46	400719.19	3194453.39
47	400725.27	3194442.17
48	400717.44	3194434.31
49	400706.80	3194439.10

V	X	Y
50	400705.72	3194447.93
51	400683.69	3194456.50
52	400661.28	3194470.97
53	400633.80	3194478.21
54	400625.92	3194474.41
55	400614.82	3194480.86
56	400523.38	3194484.36
57	400515.12	3194370.93
58	400567.07	3194362.85
59	400579.66	3194367.06
60	400587.31	3194358.39
61	400577.72	3194347.33
62	400565.98	3194354.69
63	400364.40	3194374.14
64	400353.72	3194392.57
65	400296.01	3194370.33
66	400291.51	3194363.96
67	400277.54	3194358.42
68	400270.11	3194360.00
69	400206.96	3194331.77
70	400200.96	3194321.61
71	400187.16	3194322.60
72	400223.06	3194479.72
73	400225.50	3194479.16
74	400233.17	3194486.41
75	400241.59	3194483.65
76	400242.87	3194472.10
77	400236.87	3194467.76
78	400233.60	3194464.77
79	400210.97	3194366.11
80	400213.30	3194359.44
81	400220.65	3194357.81
82	400263.92	3194375.07
83	400268.42	3194381.45
84	400282.58	3194387.00
85	400289.82	3194385.41
86	400416.34	3194435.39
87	400425.79	3194440.69
88	400435.11	3194450.49
89	400457.78	3194487.46
90	400299.83	3194425.56
91	400299.31	3194418.26
92	400293.47	3194411.95
93	400282.24	3194414.64
94	400276.78	3194426.84
95	400374.02	3194465.40
96	400376.56	3194467.65
97	400376.77	3194472.00
98	400360.22	3194510.90
99	400357.45	3194513.34

V	X	Y
100	400354.42	3194513.45
101	400311.39	3194494.73
102	400262.49	3194461.53
103	400506.92	3194559.60
104	400416.05	3194540.04
105	400370.28	3194520.39
106	400367.57	3194517.50
107	400367.67	3194513.85
108	400384.31	3194474.73
109	400387.14	3194472.01
110	400390.75	3194472.04
111	400454.75	3194497.00
112	400465.73	3194496.90
113	400465.92	3194496.98
114	400528.78	3194656.26
115	400517.30	3194654.87
116	400325.57	3194583.54
117	400345.82	3194523.89
118	400348.57	3194521.26
119	400352.05	3194521.21
120	400414.91	3194548.08
121	400511.61	3194570.83
122	400321.45	3194594.20
123	400514.93	3194662.53
124	400532.08	3194667.44
125	400546.16	3194736.94
126	400417.26	3194764.53
127	400383.03	3194739.82
128	400323.24	3194679.56
129	400297.93	3194658.15
130	400536.95	3194607.38
131	400775.35	3194668.58
132	400783.16	3194706.63
133	400691.91	3194727.33
134	400647.43	3194716.93
135	400563.68	3194733.25
136	400422.24	3194420.51
137	400363.14	3194396.35
138	400369.27	3194380.48
139	400504.32	3194371.51
140	400512.21	3194484.87
141	400479.93	3194487.57
142	400454.74	3194449.41
143	400463.44	3194447.23
144	400461.16	3194430.13
145	400446.99	3194432.02
146	400447.71	3194437.48
147	400445.61	3194437.61
148	400439.58	3194431.36
149	400422.24	3194420.51

3-46-95.26 A



No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

Pista de Senderismo y Ciclovía: se compone de Pista Ciclovía de 3m ancho x 824m= 2,205.81 m²; Pista peatonal de 527m x 3m=1,446.29 m²; Camino de mantenimiento de 97m x 4 m=392.8 m²; Area de Mirador de 300 m² y Area de Pila de 300 m².

Ciclovía:

Coordenadas geográficas UTM Z12 WGS84								
PI	Este	Norte	PI	Este	Norte	PI	Este	Norte
121	400635.10	3194475.36	192	400735.70	3194351.48	263	400773.37	3194376.92
122	400637.77	3194473.21	193	400732.74	3194348.18	264	400766.32	3194385.80
123	400637.44	3194471.32	194	400729.03	3194339.39	265	400764.63	3194388.54
124	400637.08	3194467.66	195	400727.76	3194329.71	266	400763.74	3194388.74
125	400637.71	3194466.57	196	400726.93	3194319.75	267	400763.46	3194387.90
126	400642.84	3194464.92	197	400726.33	3194314.70	268	400764.75	3194383.26
127	400651.59	3194459.75	198	400725.27	3194309.52	269	400767.45	3194379.30
128	400660.55	3194454.98	199	400722.74	3194304.84	270	400768.85	3194376.92
129	400669.15	3194449.87	200	400721.60	3194303.29	271	400766.64	3194374.88
130	400681.24	3194440.53	201	400716.80	3194301.37	272	400761.65	3194373.04
131	400706.80	3194434.59	202	400714.34	3194299.22	273	400756.82	3194371.41
132	400709.34	3194432.74	203	400721.79	3194300.53	274	400746.98	3194369.16
133	400710.95	3194422.57	204	400727.83	3194307.72	275	400737.36	3194367.26
134	400709.98	3194413.05	205	400730.51	3194311.53	276	400719.96	3194358.30
135	400713.02	3194405.44	206	400731.66	3194316.13	277	400716.66	3194355.14
136	400712.49	3194399.97	207	400734.39	3194325.88	278	400714.34	3194351.12
137	400708.22	3194396.20	208	400738.48	3194335.21	279	400711.21	3194341.77
138	400702.28	3194385.22	209	400741.24	3194340.02	280	400707.87	3194332.46
139	400694.60	3194378.97	210	400746.02	3194342.29	281	400707.05	3194327.96
140	400692.40	3194375.37	211	400749.96	3194345.54	282	400702.59	3194325.38
141	400691.88	3194370.59	212	400753.52	3194346.41	283	400692.12	3194326.16
142	400692.19	3194360.82	213	400756.81	3194344.35	284	400682.14	3194327.34
143	400693.31	3194354.42	214	400756.13	3194341.30	285	400672.22	3194328.80
144	400690.41	3194351.43	215	400753.74	3194339.70	286	400662.41	3194330.31
145	400686.84	3194349.51	216	400749.24	3194333.70	287	400660.78	3194330.39
146	400676.30	3194348.02	217	400745.53	3194327.14	288	400654.40	3194328.16
147	400666.34	3194346.49	218	400745.22	3194319.55	289	400649.14	3194322.41
148	400656.14	3194345.38	219	400745.28	3194311.67	290	400650.75	3194313.38
149	400646.28	3194343.65	220	400745.74	3194307.83	291	400651.85	3194309.68
150	400636.58	3194340.97	221	400742.74	3194307.59	292	400652.84	3194307.10
151	400633.31	3194339.21	222	400742.28	3194311.48	293	400653.92	3194305.54
152	400632.73	3194337.30	223	400742.22	3194319.60	294	400654.34	3194302.89
153	400633.45	3194335.45	224	400742.56	3194327.99	295	400653.46	3194301.56
154	400638.51	3194326.81	225	400746.73	3194335.35	296	400652.05	3194301.08
155	400643.21	3194317.84	226	400751.86	3194342.19	297	400649.17	3194302.01
156	400647.24	3194308.97	227	400753.92	3194342.99	298	400644.68	3194307.36
157	400651.26	3194304.11	228	400753.95	3194343.44	299	400640.51	3194316.53
158	400650.17	3194305.69	229	400751.34	3194342.79	300	400635.89	3194325.35
159	400649.00	3194308.71	230	400747.64	3194339.74	301	400630.75	3194334.14
160	400647.83	3194312.69	231	400743.38	3194337.72	302	400629.56	3194337.17
161	400645.92	3194323.34	232	400741.16	3194333.86	303	400630.80	3194341.27
162	400652.69	3194330.74	233	400737.22	3194324.87	304	400635.46	3194343.77
163	400660.34	3194333.42	234	400734.56	3194315.36	305	400645.62	3194346.58



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA
Subdelegación de Gestión para la Protección de los Recursos Naturales

No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermsillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

164	400662.71	3194333.30	235	400733.28	3194310.26	306	400655.72	3194348.35
165	400672.66	3194331.77	236	400730.22	3194305.89	307	400665.95	3194349.47
166	400682.53	3194330.31	237	400723.39	3194297.76	308	400675.86	3194350.99
167	400692.41	3194329.14	238	400714.83	3194296.26	309	400685.89	3194352.41
168	400701.89	3194328.44	239	400707.88	3194290.91	310	400688.58	3194353.85
169	400704.35	3194329.86	240	400704.82	3194289.34	311	400690.09	3194355.41
170	400704.97	3194333.24	241	400704.73	3194288.15	312	400689.20	3194360.51
171	400708.38	3194342.75	242	400702.13	3194286.11	313	400688.88	3194370.71
172	400711.59	3194352.36	243	400699.39	3194288.58	314	400689.49	3194376.36
173	400714.27	3194357.01	244	400699.07	3194291.32	315	400692.30	3194380.97
174	400718.19	3194360.77	245	400699.80	3194294.51	316	400699.92	3194387.18
175	400736.36	3194370.12	246	400704.40	3194295.62	317	400705.84	3194398.10
176	400746.35	3194372.09	247	400707.62	3194297.33	318	400709.62	3194401.44
177	400756.01	3194374.30	248	400715.21	3194303.96	319	400709.96	3194405.00
178	400760.65	3194375.87	249	400719.69	3194305.76	320	400706.92	3194412.62
179	400765.04	3194377.48	250	400720.19	3194306.44	321	400707.93	3194422.49
180	400764.92	3194377.69	251	400722.42	3194310.56	322	400706.57	3194431.05
181	400761.99	3194381.98	252	400723.36	3194315.18	323	400705.52	3194431.81
182	400760.33	3194387.98	253	400723.94	3194320.05	324	400679.93	3194437.75
183	400761.75	3194392.27	254	400724.78	3194330.03	325	400667.46	3194447.38
184	400766.52	3194391.18	255	400726.11	3194340.18	326	400659.08	3194452.36
185	400768.78	3194387.53	256	400730.17	3194349.81	327	400650.12	3194457.14
186	400776.29	3194378.06	257	400733.89	3194353.96	328	400641.61	3194462.17
187	400776.57	3194374.31	258	400738.66	3194356.07	329	400635.70	3194464.06
188	400774.97	3194370.97	259	400747.12	3194361.44	330	400633.99	3194466.99
189	400757.71	3194362.47	260	400756.49	3194365.21	331	400634.46	3194471.73
190	400748.50	3194358.76	261	400772.71	3194373.21	121	400635.10	3194475.36
191	400740.08	3194353.42	262	400773.52	3194374.88			

Acceso a Pila

Coordenadas geográficas UTM Z12 WGS84								
PI	Este	Norte	PI	Este	Norte	PI	Este	Norte
1	400634.42	3194475.90	28	400663.99	3194495.39	55	400675.29	3194474.20
2	400636.75	3194479.17	29	400663.70	3194495.56	56	400675.11	3194473.68
3	400650.84	3194467.81	30	400663.35	3194495.69	57	400674.73	3194472.92
4	400650.96	3194467.72	31	400663.06	3194495.74	58	400674.32	3194472.31
5	400651.16	3194467.60	32	400662.82	3194495.75	59	400673.82	3194471.73
6	400651.40	3194467.50	33	400662.49	3194495.72	60	400673.47	3194471.40
7	400651.68	3194467.41	34	400662.14	3194495.63	61	400672.76	3194470.88
8	400651.91	3194467.38	35	400637.98	3194486.52	62	400672.15	3194470.54
9	400652.15	3194467.37	36	400636.57	3194490.27	63	400671.67	3194470.33
10	400652.33	3194467.38	37	400660.73	3194499.37	64	400654.21	3194463.75
11	400652.64	3194467.44	38	400661.73	3194499.65	65	400653.93	3194463.66
12	400652.80	3194467.50	39	400663.01	3194499.75	66	400653.52	3194463.54
13	400670.26	3194474.07	40	400664.06	3194499.63	67	400653.08	3194463.45
14	400670.41	3194474.14	41	400664.99	3194499.36	68	400652.69	3194463.40
15	400670.59	3194474.24	42	400665.73	3194499.01	69	400652.31	3194463.37
16	400670.81	3194474.39	43	400666.26	3194498.69	70	400651.83	3194463.38
17	400671.05	3194474.62	44	400666.95	3194498.13	71	400651.34	3194463.42
18	400671.29	3194474.96	45	400667.44	3194497.61	72	400650.96	3194463.48



19	400671.42	3194475.23	46	400667.93	3194496.94	73	400650.56	3194463.57
20	400671.52	3194475.59	47	400668.32	3194496.21	74	400650.17	3194463.69
21	400671.55	3194475.92	48	400668.46	3194495.87	75	400649.66	3194463.89
22	400671.53	3194476.25	49	400675.17	3194478.06	76	400649.37	3194464.02
23	400671.42	3194476.65	50	400675.33	3194477.57	77	400649.01	3194464.23
24	400664.71	3194494.46	51	400675.46	3194476.99	78	400648.68	3194464.44
25	400664.64	3194494.64	52	400675.54	3194476.30	79	400648.33	3194464.70
26	400664.50	3194494.87	53	400675.52	3194475.36	1	400634.42	3194475.90
27	400664.23	3194495.19	54	400675.40	3194474.60			

Coordenadas geográficas UTM Z12 WGS84					
Tinaco			Mirador		
PI	Este	Norte	PI	Este	Norte
1	400645.86	3194486.44	1	400733.75	3194284.09
2	400662.07	3194492.55	2	400738.28	3194307.92
3	400668.18	3194476.34	3	400751.15	3194306.99
4	400651.97	3194470.24	4	400745.72	3194283.23
1	400645.86	3194486.44	1	400733.75	3194284.09

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA de 8 AÑOS** para la preparación del sitio y construcción, para la operación y mantenimiento del proyecto 99 años, aun cuando se considera indefinido dependiendo del mantenimiento que se le brinde por parte de la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , al desarrollo del proyecto **"Vistas Reserva Residencial"**, dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y serán prorrogados a juicio de esta Secretaria, siempre y cuando las empresas **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , lo solicite por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, durante los 30 días hábiles previos a la fecha de su vencimiento.

TERCERO. - La empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , queda sujetas 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 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.- En cumplimiento al 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 **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal 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 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.



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

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 o 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 **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEXTO.- La preparación, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto "**Vistas Reserva Residencial**", de Impacto Ambiental, promovidas por la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deben 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 aplicables a las obras y actividades propuestas en el proyecto y en las demás disposiciones y ordenamientos legales y reglamentarias aplicables conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

La empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** debe:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control y mitigación propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto y citadas en su Capítulo VI, por la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , en el desarrollo del proyecto "**Vistas Reserva Residencial**" así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , es responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.
2. Las descargas de agua en su caso, deben ajustarse a lo establecido en la **NOM-001-SEMARNAT-1996** que define los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas en bienes nacionales, con lo cual se debe garantizar que no habrá afectación significativa al mar y de sus efectos residuales negativos sobre cuerpos de agua, o suelo en las áreas aledañas de donde se localiza el proyecto.
3. Para las descargas de aguas residuales en las distintas etapas del proyecto "**Vistas Reserva Residencial**", la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , según manifiesta, gestionarán los servicios públicos municipales por lo que queda prohibido las descargas de aguas residuales al mar.
4. Implementar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, según lo propuesto en el cual tenga como objetivos, el seguimiento y control de los impactos puntuales, sinérgicos, residuales y aquellos que no hayan sido considerados en la presente y en la manifestación de impacto ambiental.



No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

5. Mantener en óptimas condiciones de operación el equipo y la maquinaria utilizados durante las diferentes etapas del proyecto, de tal manera que cumplan con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras que resulten aplicables.

6. Realizar los trabajos autorizados en la superficie, forma, tiempo y empleando el equipo y maquinaria manifestados en el estudio de Impacto Ambiental y en lo autorizado por esta Delegación.

7. La empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA 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.

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

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

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

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

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

Queda prohibido a la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** :

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

La empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.**, debe:

14.-Supervisar a la Compañía responsable de realizar actividades de manejo, reparación y mantenimiento de la maquinaria y equipo de tal manera que se cumpla con las Normas Oficiales



OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

Mexicanas aplicables, así como el cumplimiento a las condicionantes señaladas en el presente resolutivo.

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

SEPTIMO.- La empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , debe implementar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, propuesto en la que se incluya el cumplimiento de aquellas condicionantes que así lo ameriten y de las acciones que desarrolle tendientes a la prevención y control de la contaminación del suelo, agua, aire y ruido, el **Programa de Vigilancia Ambiental**, debe desarrollarse y presentarse como reporte al concluir la etapa de preparación y construcción y de manera anual ante esta Secretaría (Delegación de PROFEPA y con copia del acuse de recibo, presentarse en la Delegación de SEMARNAT en Sonora), así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

OCTAVO. - La empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , debe elaborar y presentar en original a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, la información sobre el cumplimiento de los Términos y condicionantes que así lo ameriten en forma anual, con excepción de las condicionantes en las que de manera expresa se indique otra calendarización. Los informes podrán complementarse con anexos fotográficos y/o vídeo, y enviar copia del documento y del acuse de recibo correspondiente a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sonora, hasta la conclusión del proyecto.

NOVENO. - La presente resolución a favor de la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , es personal, en caso transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , debe notificarlo por escrito a esta autoridad.

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

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



No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

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 **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , es 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 y actividades autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada del proyecto **"Vistas Reserva Residencial"**

Por lo tanto, la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , es 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 construcción y operación del proyecto. Por tal motivo debe 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 ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán 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 **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , 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. Asimismo, para la autorización de futuras obras dentro del predio o en terrenos aledaños al mismo, la empresa **AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V.** , 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) del Reglamento Interior de esta Secretaría, podrá modificar, suspender, anular ó revocar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el Equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente, que pudieran provocar un desequilibrio ecológico.

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.

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 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, sus 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 desequilibrio ecológico al medio



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA
Subdelegación de Gestión para la Protección de los Recursos Naturales

No. de bitácora: 26/MP-0098/12/20
26SO2020UD081

OFICIO: DS-SG-UGA-IA-0358/2021

Hermosillo, Sonora a 19 de Agosto del 2021.

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 AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA 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.

DECIMO SEXTO. - Notificar la presente resolución a la empresa AGUILAR GANDARA INMOBILIARIA S.A DE C.V. , por algunos de los medios Legales previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo por algunos de los medios Legales previstos por el Artículo 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial



Lic. Teodoro Raúl Paz Padilla

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39, en con concordancia armónica e interpretativa con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado, previa designación, firma el C. Teodoro Raúl Paz Padilla Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial"



¹ En los términos del artículo 17 Bis. en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.e.p. Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio.
Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio. Expediente técnico de la Empresa.- SGPARN.- Edificio

TRPP/DMVL/JLVV

