



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO



Recibi 30.03.2023

Librada López Estrada

[Handwritten signature]

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21

Clave de proyecto: 26SO2021TD106

OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023



DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.
C. ANDRÉS ADOLFO ROSALES NAVARRO.
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 proyecto **"Desarrollo Residencial"**, promovido por la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** que consiste en la construcción de un desarrollo residencial que consta de 28 casas en cuatro modelos diferentes entre 270 m² y 390 m² de uno y dos niveles, áreas verdes y recreativas, estacionamiento, acceso y vialidades, en una superficie de 18,358.947 m², (1,835 has) que se encuentran sin vegetación y en zona costera, con ubicación en el Lote HM-1, calle Ramba S/N, Sector Shangri-La, San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora.

RESULTANDO:

- I. Que con fecha 16 de diciembre del 2021, se recibió en esta Delegación por parte de la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular sector Turístico del proyecto **"Desarrollo 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 **"Desarrollo Residencial"** en la Gaceta Ecológica publicación No. DGIRA/0057/21 de fecha 16 de diciembre del 2021 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 con el Art. 41 del reglamento en mención, se publicó en el periódico Expreso, Sonora, de fecha 16 de diciembre del 2021, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.
- III. Que se emitió oficio DS-SG-UGA-IA-0085/2022 de fecha 24 de marzo del 2022, de ampliación de plazo conforme a lo establecido en el artículo 35 BIS de la Ley General de Equilibrio Ecológico y

PROYECTO "Desarrollo Residencial"
Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 35, fracción X inciso c), de su Reglamento Interior de SEMARNAT por un periodo de 60 días para la resolución correspondiente al proyecto. Recibido el 06 de abril del 2022.

IV. Que con fecha 26 de julio del 2022 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su Artículo 35 fracción X inciso c), faculta a las 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 se presenta escritura pública mediante la cual se constituye la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** No. 10,379, Vol. CCCXXVII de fecha 06 de septiembre de 2016, de la cual da fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal titular de la Notaría Pública No. 10 de la demarcación notarial en Guaymas, Estado de Sonora, así como también contiene, la revocación de poderes entre los socios y nombramientos designándose al **C. Andrés Adolfo Rosales Navarro** en su representación legal y con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

II.- Que la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, manifiesta lo siguiente en cuanto a la naturaleza del proyecto:

"... El proyecto "Desarrollo Residencial" se desarrollará en una área de 18,358.947 m² (1.835 has), en el cual se construirán 28 casas, en 4 modelos diferentes entre 270 m² y 390 m² de uno y dos niveles, áreas verdes y recreativas, estacionamiento, acceso y vialidades. Este se ubicará en una zona turística- habitacional a la altura de vialidad existente que comunica en Blvd Gabriel Estrada con el "Club de Playa Marinaterra" y colindante al Norte con taller de reparaciones de lanchas, tienda de convivencia, al Sur terreno sin uso aparente, mas a 160 m; al Este: vialidad, terreno sin uso aparente, mas a 170 m y al Oeste Terreno sin uso aparente.

La localización del proyecto que albergara las instalaciones del proyecto "Desarrollo Residencial" se estableció debido a las demanda habitacional existente en la zona de San Carlos Nuevo Guaymas, Guaymas Sonora. En un predio sin uso aparente y sin vegetación, con facilidad de acceso y existencia de servicio.

Actualmente el área donde se pretende realizar el proyecto corresponde a una superficie desmontada sin uso evidente y factibilidad para la instalación de área habitacional, comercio o servicios, característica que guarda también los terrenos aledaños. No se requiere de la apertura de caminos de acceso ni calles de comunicación, ya que estos existen colindantes al predio y al tratarse de una zona urbanizada (ANEXO 1) que cuenta con los servicios de agua potable y drenaje proporcionado por el Organismo Operador del Municipio, así como con el servicio de energía eléctrica suministrada por la Comisión Federal de Electricidad.

III.- Que acuerdo a lo manifestado por la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** la selección del sitio para el proyecto "**Desarrollo Residencial**", se estableció en base a los siguientes criterios:

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.qob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

- "... El proyecto no se ubica en zona de riesgo como paredes, cañones, lechos y cauces de arroyos, zonas de fallas geológicas, de deslizamiento, de inundación, tampoco se ubica en zonas de litorales expuestas a oleaje de tormenta y procesos de erosión, en desembocaduras o ríos, áreas identificadas como altamente vulnerables al cambio climático.
- Actualmente el área donde se pretende realizar el proyecto corresponde a una superficie desmontada sin uso evidente y factibilidad para la instalación de área habitacional, comercio o servicios, característica que guardan también los terrenos aledaños.
- El sitio no se encuentra en zona de atención prioritaria .
- En el sitio no se observan zonas de anidación, refugio, reproducción, conservación de especies en alguna categoría de protección (de acuerdo con la normatividad vigente), o bien las áreas de distribución de especies frágiles y/o vulnerables de vida silvestre y restauración del habitat.
- No es una zona de aprovechamiento restringido o de veda forestal y de fauna y no es un ecosistema frágil.
- El sitio tiene posibilidades altas para el desarrollo residencial por las cercanías que tienen las instalaciones con las playas, servicios turísticos y el fácil acceso.
- El acceso al proyecto es a través de la Carretera Federal No. 15 Tramo Guaymas- Hermosillo, hasta llegar al entronque en donde se toma la Carretera 17 a San Carlos Nuevo Guaymas, recorriendo el Blvd Manlio F. Beltrones hasta llegar a la glorieta que comunica al Blvd Gabriel Estrada, tomándose este Boulevard hasta la glorieta que comunica la vialidad de acceso al "Club de Playa Marinaterra" a escasos metros del inicio de esta vialidad y hacia la derecha se encuentra el predio del proyecto.

IV.- Que en cuanto a las dimensiones del proyecto "Desarrollo Residencial" se tiene lo siguiente:

- El proyecto se ubicará en una zona turística- habitacional a la altura de vialidad existente que comunica el Blvd . Gabriel Estrada con el "Club de Playa Marina Terra" . San Carlos Nuevo Guaymas se ubica en las coordenadas UTM (WGS 84 12 R) X=494742.00, Y= 3091056.00.
- El proyecto "Desarrollo Residencial" se desarrollará en un área de 18,358.947 m2 de superficie, en el cual se construirán 28 casa, áreas verdes y recreativas, estacionamiento, acceso y vialidades, se tendrán los siguientes usos del suelo:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE %
Lotes habitaciones	12,991.50 m2	70.76 %
Area Común	671.80 m2	3.66 %
Area pavimento	3,532.52 m2	19.24 %
TOTAL	18,358.95 m2	100 %

V.- Que acuerdo a lo manifestado por la empresa DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V. las colindancias del sitio para el proyecto "Desarrollo Residencial", son las siguientes:

"... Las colindancias del sitio del proyecto son las siguientes:

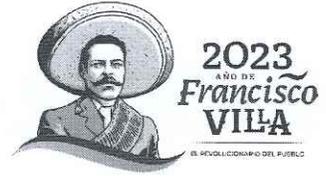
RUMBO	COLINDANTE
Norte	Taller de reparaciones de lanchas, tiendas de conveniencia.
Sur	Terreno sin uso aparente, mar a 160 m.

PROYECTO "Desarrollo Residencial"
Bld. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

Este	Vialidad, terreno si uso aparente, mar a 170 m.
Oeste	Terreno sin uso aparente.

"Que de acuerdo a la Factibilidad de Uso de Suelo oficio DGIUE/DPCU/1756-2021 de fecha 23 de julio del 2021, para el fraccionamiento Residencial Condominal, en Lote HM-1 Calle Rambla, Colonia Shangrila, con superficie de 18,359.0 m2, se encuentra en una Zona Turismo Tradicional y dadas las características actuales de la zona, presenta condicionantes para el desarrollo y funcionamiento de un fraccionamiento Condominal Residencial, de acuerdo las usos Generales del Programa Territorial d la Zona Conurbada Guaymas- Empalme- San Carlos. (Anexo 8).

Actualmente en el área donde se pretende realizar el proyecto corresponde a una superficie desmontada con un uso evidente y factibilidad para la instalación de un área habitacional, comercio o servicios, característica que guarda también los terrenos aledaños

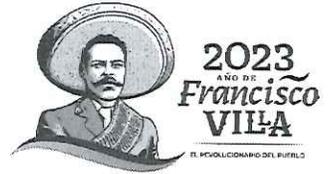
VI.- Que en cuanto a la urbanización del área y descripción de servicios requeridos la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** manifiesta lo siguiente:

"El desarrollo del proyecto se llevara a cabo colindante a áreas urbanizadas en las cuales se cuenta con la disponibilidad de servicios básicos como es el agua potable, energía eléctrica, drenaje, acceso a telefonía celular y servicio de recolección de basura por parte del municipio; de igual manera se cuenta con vías de accesos tal como lo es el Blvd Manlio Beltrones y el Blvd. Gabriel Estrada.

- Por lo tanto, no se requiere realizar la construcción de caminos de acceso para llegar al sitio del proyecto.
- Se operarán recipiente para el manejo de residuos sólidos del tipo doméstico, provenientes de la alimentación de los trabajadores, con disposición en el relleno sanitario de Guaymas, Sonora.
- Se instalarán letrinas portátiles sanitarias para el servicio de los trabajadores, con servicio de limpieza por empresa especializada.
- No se requerirán del almacenamiento de combustible, seran suministrados directamente a la maquinaria, con protección para evitar derrames de hidrocarburos.
- Los servicios requeridos de agua para el servicio personal se obtendrán de un camión cisterna, mientras que el agua de consumo humano será del tipo purificada y suministra en garrafones.
- En el sitio no se realizará mantenimiento ni reparación de maquinaria, dichas actividades se realizarán en la ciudad de Guaymas, por lo cual en el sitio no habrá generación de residuos peligrosos.
- Se requerirá de construcción de almacén de materiales, el cual se ubicara en el predio del proyecto y será construido de materiales desmontables.
- El material de construcción(arena, grava y materiales de relleno), se obtendrá de banco de materiales autorizados, los cuales se ubican en el municipio de Guaymas.
- El agua cruda para la construcción del proyecto será suministrada con pipas que se abastecerán de garzas que autorice el organismo operador de agua potable.

VII.- Que en cuanto a la preparación del sitio del proyecto "**Fraccionamiento Residencial Costa Real**" se tiene lo siguiente:

"En los trabajos de preparación del sitio comprende la limpieza y nivelación del terreno considerando un espesor de 20 a 25 cm, asi como la nivelación y compactación el cual se usará maquinaria pesada. Para la etapa de construcción se realizarán actividades de urbanización y las actividades de construcción de viviendas. Construyendo su sistema de agua potable y Drenaje incluyendo los rellenos compactados. Para la etapa de operación y mantenimiento, las actividades corresponden prácticamente a los ocupantes de la diversa infraestructura inmobiliaria, en donde se requieren de servicios urbanos, tales como energía eléctrica y agua potable, además de servicio de recolección de basura y alcantarillado, fuera del alcance del promovente.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

VIII.- 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 EL USO DEL SUELO lo siguiente:

"... De acuerdo al análisis del Plan Nacional de Desarrollo, se concluye que el presente proyecto se vincula a dicho Plan ya que representa un aporte al desarrollo y armoniza con los ejes y objetivos del desarrollo económico, la observancia de los criterios de la sustentabilidad ambiental y social, así como el cumplimiento de la normatividad ambiental, será una fuente de empleo en el municipio de Guaymas, generará una derrama para los comercios y servicios, contribuyendo a la economía del municipio, estado y el país.

III.2 De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POEGT), el proyecto corresponde a la Unidad Ambiental Biofísica 104(Sierras y Llanura Sonorenses Orientales) y a la Región Ecológica 15.32. Las estrategias sectoriales para la UAB 104 no contemplan regulaciones especiales o particulares para el proyecto "Desarrollo Residencial, como si las imponen a otras actividades como la forestal, agrícola y la minería.

-De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora (POET), y a la ubicación del proyecto, el predio se ubica en la UGA 100 – 0/03 denominada sierras baja; las actividades que resaltan son la minería, sobre todo de elementos metálicos, entre otras actividades se tiene el turismo especializado (inmobiliario) en las sierras aledañas a la costa, entre El Desemboque y Guaymas y el turismo alternativo de aventura y cultural con las civilizaciones áridas, y de acuerdo con lo señalado en los apartados anteriores, tanto los criterios de regulación ecológica como las estrategias ecológicas no contemplan regulaciones especiales o particulares para el proyecto de desarrollo residencial como así las imponen a otras actividades como la forestal y la cacería. Por lo tanto, el POET vigente para el estado de Sonora no establece restricciones para construir, operar y desarrollar el proyecto "Desarrollo Residencial en los términos, sitio UGA mencionada.

El Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos, dentro de este programa se establece que la planeación del desarrollo urbano tiene propósitos establecer las condiciones sobre las cuales se basaran las acciones indispensables para mejorar la calidad de vida de los asentamientos humanos y su adecuación al medio físico natural, que permita un crecimiento ordenado y sustentable en la distribución poblacional y de los espacios físicos para el desarrollo de sus actividades productivas. Cumpliendo el Proyecto "Desarrollo Residencial" con las especificaciones establecidas de este mismo Programa.

Plan Estatal de Desarrollo de Sonora 2016-2021, el proyecto se vincula con el eje Estratégico II gobierno generador de la infraestructura para la calidad de vida y la competitividad sostenible y sustentable. Así como el Eje estratégico III. Gobierno impulsor de las potencialidades regionales y los sectores emergentes.

Eje Estratégico IV. Gobierno promotor del desarrollo y equilibrio social. La estructura productiva de la identidad bastante diversa, ligada a su extenso territorio y riqueza natural: multiplique actividades extractivas y de transformación coinciden con la parecencia del comercio y los servicios. Esa diversificación permitiría decir que no existe una economía sonorense, sino varias economías de Sonora.

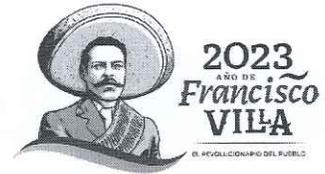
Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021. H Ayuntamiento de Guaymas, Sonora. ... EJE RECTOR 2: DESARROLLO URBANO Y CRECIMIENTO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA. ... 2.24. Avanzar en el ordenamiento ecológico del territorio, para inducir o regular el uso eficiente del suelo y zonificación, contribuyendo a mitigar el cambio climático.

Línea de acción: 2.24.1 Elaborar el programa de ordenamiento ecológico que dicte la campaña de reforestación del municipio. 2.26. Contener el crecimiento de la mancha urbana hacia zonas inadecuadas. Línea de acción: 2.26.1 Actualización del programa conurbada de desarrollo urbano. 2.31.

El actual Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de Guaymas- Empalme-San Carlos, señala que el sitio del proyecto se ubica en zona urbanizada, en Zona considerada de Subcentro de Primer orden (SC1), con uso de suelo Turismo Tradicional, por lo que se ubica en una zona adecuada para su ejecución. Además, al estar perturbado el

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

sitio del proyecto y no ser considerado como sitio de terreno forestal, no se afecta la biodiversidad, manteniéndose en el ecosistema especies de flora y fauna silvestres... ..”

Con respecto al programa de Regiones Prioritarias para la conservación de la Biodiversidad impulsado por la CONABIO, el área del proyecto no se encuentra dentro ninguna Regiones Terrestres prioritarias, la RTP mas cercana corresponde a Cajón del Diablo.

Sin embargo, la región hidrológica Prioritaria No. 15 “Cajón del Diablo” presenta la siguiente problemática: modificación del entorno: sobre pastoreo , daño por embarcaciones camaroneras y por turismo, Contaminación: por agroquímicos y descargas domesticas; Uso de recursos: extracción de leña, pesqueras y Camaronicultura;

Para este proyecto no se tiene impacto sobre el recurso hídrico superficial o subterránea, aunado a que el proyecto se encuentra en el límite interior de la Región Hidrológica Prioritaria en mención, colindando con zona federal marítimo terrestre, por lo cual no es precursor de alteraciones aguas abajo del sitio.

El Área donde se pretende desarrollar el proyecto, no se encuentra dentro de ningún Polígono que delimite una Área de importancia para la conservación de las Aves(AICA). Asi mismo, no se encuentra dentro de ningún polígono que delimite un sitio RAMSAR.

“Análisis de los instrumentos normativos ...” (los cuales se desglosa si existe o no vinculación con la normatividad ambiental vigente en las páginas (III-21 A III-27) de la manifestación de impacto ambiental del proyecto en comento.).

IX.- Que de acuerdo a la DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO, es el siguiente:

“ IV.1 Delimitación del área de estudio.

... **Delimitación del área de Influencia:** La delimitación del área de influencia se realizó utilizando como indicadores ambientales dos acciones relevantes del proyecto cuya magnitud e importancia pudieran indicar la amplitud del área de influencia. Dichas acciones son:

- La razon del Proyecto.
- El requerimiento de mano de obra y servicios para la correcta construcción del Proyecto.

Con base a lo anterior, se determinó que el área de influencia se analizará en dos escalas: La caracterización del medio natural, la cual se delimito a nivel zona del proyecto, mientras que el análisis socioeconómico y de desarrollo urbano de la región se analizó con base en la relación que habrá entre el proyecto y la cabecera del municipio de Guaymas.

..... **Delimitación del sistema Ambiental.**

La delimitación del sistema ambiental se determino a nivel de Región Hidrológica-Cuenca-Subcuenca-Sitio del proyecto. En los diversos planos que se muestran en el presente capitulo se muestra gráficamente la delimitación.

La región hidrológica a la que pertenece el predio donde se establecerá al proyecto “Desarrollo Residencial” es la Región hidrológica 9 Sonora Sur. Es la región que abarca la mayor superficie en Sonora, El área del proyecto se localiza en la Cuenca C. Río Matape, en la subcuenca Arroyo Guaymas(La Bonita).

IV.3.1.1 Medio abiótico.

a) **Clima y fenómenos meteorológicos.**

Sistema Ambiental.

Los tipos de clima

Los tipos de climas que se presentan en la cuenca Río Mátape, según Köppen modificado por Enriqueta García, son: de la parte Central hacia el Norte de la cuenca se presentan los climas Secos Semicálidos con llluvias de verano, porcentaje de precipitación invernal mayor de 10.2 e invierno fresco, BSOhw(x'), y Secos Muy Cálidos y Cálidos con llluvias de verano, porcentaje de precipitación invernal entre 5 y 10.2, BSO(h')hw.

PROYECTO “Desarrollo Residencial”

Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

Area de influencia. El Tipo de clima que existe en la subcuenca según Köppen modificado por Enrique ta García, es el Muy Seco Cálido con lluvias en verano y con precipitaciones invernales entre 5 y 10.2, $BW(h^{-1})hw$.

Temperatura: El periodo máximo de lluvias se presenta en verano en los meses de agosto y septiembre, la precipitación pluvial media anual es de solo 232.3 mm con una lámina mínima de 0.3 mm.

b) Geología y geomorfología. área del proyecto se ubica en la Provincia Fisiográfica Llanura Sonorense (INEGI, 1997). Subprovincia Fisiográfica Sierras y Llanuras Sonorenses constituida por una amplia variedad de rocas, en cuanto a su edad y composición, que se caracteriza por la presencia de sierras aisladas de rumbo NW-SE y N-S, con alturas que varían de 200 a 1,400 msnm, sepultadas por suelos cuaternarios; entre ellas se ubican llanuras amplias hacia la costa y bajadas de aluviones.

c) Suelos. De acuerdo a la clasificación de la FAO UNESCO, en el sitio del proyecto encontramos como suelo predominante AL Xerosol Hálpico. En el sitio del proyecto, aun cuando se encuentra sin vegetación, no se observan grados de erosión significativos. Solo se observa la ocasionada de manera natural (intemperismo por la acción del viento, temperatura y lluvias).

e) Atmosfera. El proyecto no va generar emisiones que alteren la calidad del aire.

IV.3.1.2 Medio bióticos

a) Vegetación: En Sonora la distribución de los tipos de vegetación está estrechamente vinculada a las condiciones climáticas. Así, en gran parte de la Llanura Sonorense dominan diferentes tipos de matorrales xerófilos, ya que los climas imperantes son muy secos y secos. En esta región, la diversidad de formas de vida de las especies es alta, predominan efímeras, arbustos, suculentas, etc., que le dan distintas fisonomías a las comunidades; además, la composición florística y la densidad vegetal son variables. Sin embargo, sólo algunas especies se desarrollan por toda esta zona, como son: palo fierro (*Olneya tesota*), gobernadora (*Larrea tridentata*), y jojoba (*Simmondsia chinensis*), al igual que los géneros *Ambrosia*, *Cercidium* y *Fouquieria*. La vegetación predominante en la Cuenca del Río Mátape está compuesta de matorral sarcocaula, mezquital y matorral subtropical, entre otros tipos de vegetación con una menor distribución en la cuenca

En el terreno donde se localizará el proyecto de acuerdo con INEGI, el uso de suelo corresponde a Zona Urbana por lo cual el tipo de vegetación presente es de características correspondientes a este tipo de zona. El sitio del proyecto se encuentra sin vegetación, excepto por la presencia de matorrales aislados.

b) Fauna

La fauna silvestre como integrante de los ecosistemas juega un papel esencial en su dinámica natural, de tal manera que su influencia al igual que otros factores repercute en el equilibrio dinámico de éstos. Las clases zoológicas mejor adaptadas en la cuenca son los mamíferos, reptiles y artrópodos, la mayoría de ellos cosmopolitas y algunos endémicos. En los recorridos realizados en el área del proyecto, se observa la presencia de lagartijas, pequeñas roedores y aves.

La fauna como integrante de los ecosistemas juega un papel en su dinámica natural, de tal manera Durante los recorridos que se realizaron en el área del proyecto, no se observaron las especies mencionadas, posiblemente debido a que el sitio del proyecto es un terreno baldío, sin hábitat para la fauna y por que se ha usado desde hace años como área de almacén de materiales y, la zona de influencia inmediata al proyecto está impactada en su escenario ambiental por equipamiento urbano, así como por edificaciones y vialidades, tránsito de vehículos y paseantes, lo que ha ocasionado que las especies de fauna se hayan desplazado de esta zona que se considera como Área Urbanizada, Subcentro de Primer Orden y con aptitud del suelo para Turismo Tradicional, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de Guaymas- Empalme-San Carlos.

Por lo anterior, el proyecto no ejercerá algún impacto ambiental en la fauna silvestre de la zona.

IV.3.1.4 Paisaje. Se trata de una zona que no conserva características naturales en su composición, ya que el área se encuentra desmontada y con matorral escaso; tiene valor estético de nivel medio y no es considerada como una zona privilegiada o única visualmente. Al no tratarse de un lugar único en la región en términos de calidad visual, y aunado a una capacidad de absorción visual media, el sitio puede soportar el impacto visual de un área residencial en una zona con presencia de desarrollos similares, comercios y servicios.

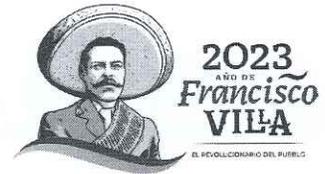
PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bld. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

IV.2.5. Diagnóstico ambiental

La tendencia del comportamiento de los procesos de deterioro ambiental en la zona donde se ubicará el proyecto "Desarrollo Residencial", se orienta hacia una reducción de hábitat, como resultado de los cambios de uso de suelo destinados a asentamientos humanos, infraestructura turística, comercio y servicios.

La zona es considerada como un área adecuada para el desarrollo del proyecto, dado el entorno turístico y ambiental que existe, además de que se cuenta con vías de comunicación, relleno sanitario, agua, luz entre otros.

En general en la zona no se aprecia afectaciones ambientales serias, salvo el desplazamiento de especies de fauna por los cambios de uso de suelo que se han realizado desde hace años en la zona.

El proyecto no trae consigo un incremento demográfico, ya que representará una oferta para la demanda actual de viviendas tipo residencial.

Integración e interpretación del inventario ambiental

La idea de este proyecto es dar continuidad al desarrollo residencial de la zona, con armonía de los desarrollos residenciales, turísticos, comerciales y de servicios que actualmente existen, con el ambiente y cubrir necesidades residenciales de la sociedad local. Los resultados de integración e interpretación de los componentes del inventario ambiental se fundamentaron en el análisis de los factores ambientales de mayor relevancia.

Para tal determinación las unidades de grado de alteración se han clasificado como nulo, bajo y medio.

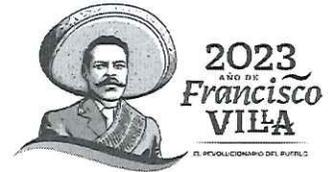
FACTORES AMBIENTALES	COMPONENTES AMBIENTALES	ESTADO AMBIENTAL	GRADO DE AFECTACIÓN
CLIMA	MICROCLIMA	SIN CAMBIO	BAJO
	CARACTERÍSTICAS ATMOSFÉRICAS	AFECTACIÓN DE VISIBILIDAD EMISIONES DE POLVO	BAJO
GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA	ESTRUCTURA	AFECTACIÓN DE CONTINUIDAD LITOLÓGICA	NULO
	RELIEVE	CAMBIOS TOPOGRÁFICOS	BAJO
		PAISAJE	BAJO
SUELOS	PROPIEDADES	PERDIDA DE SUSTRATO	BAJO
	INFILTRACIÓN	PERDIDA DE CAPACIDAD DE INFILTRACIÓN – EROSIÓN	BAJO
HIDROLOGÍA	AGUA SUBTERRÁNEA	AFECTACIÓN DE MANTOS	NULO
	CORRIENTES SUPERFICIALES	LEVE AFECTACIÓN	NULO
VEGETACIÓN	DIVERSIDAD	AFECTACIÓN	NULO
	COBERTURA	PERDIDA DE DENSIDADES POBLACIONALES	NULO
FAUNA	HÁBITAT	AFECTACIÓN DE NICHOS	NULO
	POBLACIÓN	REDUCCIÓN POR DESPLAZAMIENTO	BAJO
POBLACIÓN	CALIDAD DE VIDA	APOYO AL DESARROLLO RESIDENCIAL DE LA ZONA	MEDIO
	ALTERNATIVAS ECONÓMICAS	OFERTA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	MEDIO

PROYECTO "Desarrollo Residencial"
Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

X.- 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.

XI.- Que el sitio del proyecto no se encuentra dentro de algún decreto de Área Natural Protegida de competencia federal y/o estatal.

XII.- Que en el Capítulo V IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, del proyecto "Desarrollo Residencial", se manifiesta lo siguiente:

Los criterios utilizados en el proyecto se basan en la identificación, predicción y evaluación de los impactos ambientales considerando las características del proyecto, cubriendo las diferentes etapas del proyecto, que involucran un total de 22 actividades. La etapa de preparación del sitio presenta 5 actividades, la construcción fue la etapa que presentó la mayor cantidad de actividades diferentes analizadas con 15, en operación y mantenimiento con 2 y la etapa de abandono se consideró que no aplica ya que se trata de residencias con ocupación a largo plazo y cuyo abandono dependerá de sus propietarios.

De lo anterior, se concluye que las obras y actividades propuestas para desarrollar el proyecto "Desarrollo Residencial, desde la preparación del sitio y construcción, generaran impactos ambientales no significativos, principalmente en lo que sería la preparación del sitio y construcción, generaran impactos ambientales no significativos, principalmente en lo que sería la preparación del suelo y construcción, al llevarse a cabo principalmente, sin embargo se tomarán medidas preventivas y de mitigación para reducir al máximo los efectos adversos. En contraparte se considera que el proyecto generará Mejora en el uso actual del suelo por la Operación de las residencias, Mejora de las Cualidades estéticas del sitio por la Presencia y operación de las residencias, Mejora de la calidad de vida de los residentes en la zona, por la Presencia y operación de las residencias, Incidencia en la Economía regional por la derrama económica por la Adquisición de insumos y construcción de obras, Incidencia en el Empleo y mano de obra por la Contratación de personal en las actividades de construcción e Incidencia en la Tenencia de la tierra ya que cada propietario tendrá su título de propiedad de su residencia.

XIII.- Que la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** promovente del proyecto "Desarrollo Residencial", presenta las siguientes **MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES GENERADOS** en la preparación, construcción, operación y mantenimiento:

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
Preparación del sitio	Limpieza, despalme, carga y acarreo de material despalmado.	Aire	Alteración de la calidad del aire por la emisión de partículas de polvos por la circulación de maquinaria y el manejo de suelos.	Humectar el área de circulación de maquinaria.	24 meses
Construcción	Formación de Terracerías, Red hidráulica y sanitaria,				

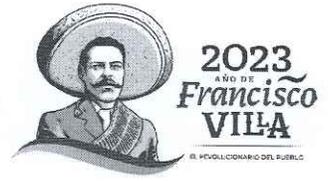
PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bldv. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
	Transporte del material de construcción y Limpieza final del sitio.				
	Limpieza, despalme, carga y acarreo de material despalmado. Formación de Terracerías, Red hidráulica y sanitaria, Carpeta asfáltica, Transporte del material de construcción y Limpieza final del sitio.		Alteración de la calidad del aire por la emisión de gases provenientes de los gases de combustión interna (NOx, CO, SOx) de maquinaria.	Cumplir con un programa de mantenimiento de la maquinaria de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, con objeto de estar en condiciones de minimizar las emisiones	24 meses
	Limpieza, despalme, carga y acarreo de material despalmado. Formación de Terracerías, Red hidráulica y sanitaria, Guarniciones, Carpeta asfáltica, Cimentación, Losa de entepiso y azoteas, Muros, Castillos, travesaños, cadenas de cerramiento y columnas, Transporte del material de construcción y Limpieza final del sitio.		Alteración de la calidad del aire por la emisión de ruido ocasionado por la operación de maquinaria.	Operar maquinaria y equipo con alta tasa de generación de ruido solamente en horario diurno	24 meses
Preparación del sitio	Limpieza y despalme.	Agua	Alteración del patrón de	Canalizar los escurrimientos	24 meses

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bld. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
Construcción	Formación de Terracerías.		drenaje.	pluviales hacia las áreas de drenaje natural (arroyos), manteniendo el patrón de escurrimientos de la zona.	
Preparación del sitio Construcción	Despalme. Formación de Terracerías	Suelo	Alteración de las propiedades del suelo.	Recuperar el suelo despalmeado y disponerlos en las áreas verdes del mismo predio para su reincorporación.	3 meses
			Erosión del suelo.	Emplear el producto de las excavaciones, en lo posible, como material de relleno	6 meses
			Pérdida de la calidad del suelo.	Contar con un sitio especial para el almacenamiento de materiales; dicho sitio deberá de tener un dispositivo para la contención de posibles derrames, estar debidamente señalado, estar protegido de la intemperie y tener un acceso controlado principalmente.	24 meses
			Alteración de la estabilidad del suelo.	Obtener los materiales que se utilicen durante las actividades del proyecto solamente de los bancos de material autorizados para su explotación	21 meses
Preparación del sitio	Limpieza	Flora	Remoción de la flora existente en el predio (matorrales). Alteración de la condición actual	Construir área verde comunal considerando especies nativas de la región	3 meses

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bld. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21

Clave de proyecto: 26SO2021TD106

OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
			de la flora.		
Preparación del sitio	Despalme	Fauna	Alteración de las condiciones del hábitat de la fauna.	Previo a las actividades de despalme ahuyentar la fauna existente con el propósito de no incurrir en su eliminación	3 meses
Preparación del sitio	Despalme.	Paisaje	Alteración de las Cualidades estéticas del sitio.	No efectuar actividades fuera del área del proyecto	24 meses
Construcción	Formación de Terracerías, Carpeta asfáltica, Red Eléctrica, Cimentación, Losa de entepiso y azoteas, Muros, Castillos, trabes cadenas de cerramiento y columnas y Acabados exteriores. Limpieza y despalme. Formación de Terracerías, Red Hidráulica y Sanitaria, Carpeta asfáltica y Red Eléctrica.		Alteración del arreglo visual del sitio.		
Preparación del sitio	Limpieza, Despalme, Carga y acarreo de material despalmado, así como por la operación de letrinas y su limpieza.	Población	Alteración de la calidad de vida de los residentes en la zona	Efectuar actividades en horarios que no sean de esparcimiento o descanso de los residentes de la zona	24 meses
Construcción	Formación de Terracerías, Red Hidráulica y Sanitaria, Carpeta asfáltica, Red				

Jan

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel, Proyector Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
	Eléctrica, Cimentación, Losa de entepiso y azoteas, Muros, Acabados exteriores y Limpieza.				
Preparación del sitio	Limpieza del sitio, alimentación y servicios del personal.	Servicios	Requerimiento de servicio para la disposición de residuos sólidos urbanos.	Almacenar en recipiente cerrado y posteriormente llevarlos al relleno sanitario de la ciudad de Guaymas.	3 meses
			Requerimiento de servicio para la operación de letrinas y disposición final del producto de su limpieza.	Manejar a través de letrinas sanitarias con disposición final en el sistema de tratamiento de aguas de la ciudad de Guaymas.	
			Requerimiento de servicio para el abastecimiento de agua para el servicio del personal.	Obtener el agua de sitios autorizados	
Construcción	Construcción.		Requerimiento de servicio para la disposición de los residuos del tipo sólidos urbanos, tales como desperdicios de comida, bolsas de plástico, envases de aluminio, envases de vidrio, papel y cartón.	Depositar diariamente en contenedores debidamente rotulados y tapados los cuales deben ser colectados al menos dos veces por semana para su disposición final en el relleno sanitario de Guaymas. Queda	21 meses

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bldv. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora : 26/MP-0106/12/21

Clave de proyecto: 26SO2021TD106

OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
				estrictamente prohibido quemar cualquier tipo de residuo.	
			Requerimiento de servicio para la disposición de los residuos del tipo de manejo especial provenientes de empaques de productos de construcción, pedacería de alambres, tuberías, madera, pedacería de metal, clavos y material de construcción en general.	Destinar e identificarán áreas específicas para el almacenamiento temporal de los residuos de manejo especial, contemplándose medios para evitar la contaminación del suelo Los residuos de manejo especial deberán ser enviados a tratamiento o disposición en sitios autorizados por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, dichos residuos no deberán permanecer por períodos mayores a 2 meses en el sitio del proyecto.	21 meses
			Requerimiento de servicio para la disposición de los residuos peligrosos consistentes en envases vacíos que contuvieron pintura y thinner, así como estopas y trapos impregnados con estos materiales.	Almacenar en recipientes cerrados e identificados y en un lugar adecuado protegido de la intemperie, ventilado y con señalamientos de seguridad y disponer de los mismos conforme a la normatividad vigente y aplicable para los residuos	21 meses

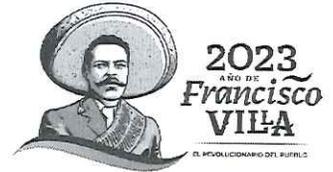
PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bld. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel, Provento Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.qob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
				peligrosos.	
			Requerimiento de servicio para el abastecimiento de agua para las actividades de construcción y servicio al personal.	Obtener el agua de sitios autorizados Aplicar programa de uso eficiente del agua	21 meses
			Requerimiento de servicio para la limpieza de letrinas y la disposición final del producto de la limpieza.	Manejar a través de letrinas sanitarias con disposición final en el sistema de tratamiento de aguas de la ciudad de Guaymas	21 meses
	Transportación de materiales de construcción, abastecimiento de agua y de residuos y aguas residuales en la construcción.		Afectación de las Vialidades y acceso en la zona.	No efectuar traslados en horarios de alta circulación vehicular	21 meses
	Transporte de materiales, agua y residuos.		Afectación de la comunidad en la ruta de las unidades de transporte.	Los camiones en el transporte de materiales deberán llevar lona, para evitar la generación de polvos	21 meses
Operación	Operación y mantenimiento de las residencias.		Requerimiento de servicio de abastecimiento de agua y alcantarillado, recolección y disposición de los residuos del tipo sólidos urbanos.	Cualquier medida queda fuera del alcance del promovente	
			Afectación de las Vialidades y	Cualquier medida queda fuera del alcance del promovente	

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21

Clave de proyecto: 26SO2021TD106

OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
			acceso en la zona.		

XIV.- Que la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** promovente del proyecto **"Desarrollo Residencial"**, manifiesta en cuanto a los **PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS** lo siguiente:

Derivado del deterioro al que han sido expuestos los componentes ambientales por las actividades antropogénicas y que han venido a mermar la calidad de hábitat y la diversidad biótica, que con llevan a la incidencia de problemas erosivos en el área de influencia del proyecto, se considera que con la construcción del proyecto y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación, no se afecta significativamente el entorno, al contrario se presenta la recuperación de un predio que se encuentra desmontado para la construcción de residencias compatibles con las actividades comerciales, servicios, residenciales que actualmente se realizan en la zona.

VII.2. Programa de vigilancia ambiental.

-El Programa de vigilancia tiene como objetivo establecer las responsabilidades y los tiempos de ejecución de las acciones de protección ambiental durante el desarrollo del proyecto. Con lo anterior se pretende garantizar una oportuna y eficiente aplicación de las acciones para prevenir y mitigar los impactos que ocasionará el desarrollo del proyecto.

-Por lo que se refiere al control de los residuos de tipo doméstico, se aplicarán especificaciones para su manejo. Al término de todas las actividades, se aplicará un programa integral de limpieza del sitio, el cual consistirá en recoger todos los residuos que se hayan generado durante la etapa de construcción como son: madera, plásticos, cartones, pedacería metálica y restos de mezclas de concreto.

-Se contará con un supervisor ambiental, quien tendrá la función de vigilar que en los diversos frentes de trabajo se cumpla con la normativa ambiental que aplica al proyecto, así como con las disposiciones establecidas en el dictamen de impacto ambiental correspondiente y las medidas de mitigación propuestas en la manifestación de impacto ambiental. En la Pagina VII-6 A VII-9 se presenta una tabla con las medidas de prevención, mitigación, y control u acciones para su aplicación.

XV.- Que la empresa manifiesta como conclusiones del proyecto **"Desarrollo Residencial"**, objeto de la presente manifestación de impacto ambiental modalidad particular del sector turístico, es la siguiente:

"VII.3. Conclusiones

La ubicación del proyecto "Desarrollo Residencial", en un área que cumple con las características aptas para el desarrollo habitacional, y que además es congruente con las políticas y usos del suelo planteadas por el H. Ayuntamiento de Guaymas y el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos, nos indican que el uso

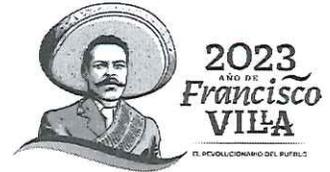
PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bldv. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

de suelo propuesto en el presente estudio concuerda con dicho Programa y planes del Ayuntamiento, lo cual reduce substancialmente el peligro de generar impactos graves al ambiente, sin embargo, se tiene la necesidad de aplicar medidas de mitigación para evitar contingencias ambientales.

El desarrollo del presente proyecto va a generar empleos fijos y eventuales, directos, además de los que se van a generar alrededor de los servicios requeridos de la empresa promovente. Por lo anteriormente descrito, también la sustentabilidad social del proyecto, se justifica ampliamente, ya que con la generación de empleos y economía generados por la construcción del proyecto, se genera mejor nivel de vida para los habitantes de las localidades cercanas al proyecto. La zona del proyecto no se ubica en un Área Natural Protegida, ni en zona federal marítimo terrestre. Se considera que por las obras a realizar no se alterará el flujo hidrológico natural o bien se interrumpirá el suministro de agua de algún centro núcleo población. El sitio no presenta importancia biótica, no se registraron indicios de zonas de reproducción en el área de afectación del proyecto. Se afectará la calidad del paisaje durante la preparación del sitio y la construcción, sin embargo el impacto adverso es poco significativo, una vez concluida la construcción del proyecto, se tendrá dando una mejor calidad paisajística, generando empleos directos e indirectos. El recurso suelo sufrirá un impacto considerado negativo no significativo, por la alteración de su estructura; además el curso de los escurrimientos superficiales de temporal, seguirán teniendo su escurrimiento natural en el medio y área delimitada de estudio. Por otro lado, la emisión de gases a la atmósfera por la operación de la maquinaria, así como la emisión de polvo con la ocupación del terreno, actualmente baldío y desmontado se va a generar un servicio por tanto va a tener un aprovechamiento, es decir, se contabiliza una parte que carece de valor añadido en este sentido, toda vez que el área a ocupar se encuentra actualmente sin uso y se brindara una utilidad social, económica y ambiental al terreno que beneficiara a una parte de la población de San Carlos Nuevo Guaymas. Los principales impactos detectados son para la etapa de operación y consisten en el aumento de los servicios que actualmente se prestan en la zona, tales como agua potable y recolección de residuos. En contraste, los impactos positivos se dan en los factores socioeconómicos por la generación de empleos, aumento de insumos y aumento en la oferta de infraestructura residencial en una zona destinada a tal fin. Lo anterior indica que, aunque a un costo ambiental adverso de baja significancia, es posible tener un impacto benéfico significativo al permitir con la construcción del proyecto un aumento en la oferta de infraestructura residencial con impactos sobre la economía de la región.

XVI.- 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.

XVII.- 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

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bldv. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

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 **"Desarrollo 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 determina lo contrario, así como también la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** aplique correctamente las medidas de prevención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y del cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28 fracción IX, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5º inciso Q), 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 35 fracción X inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal resuelve que el proyecto **"Desarrollo Residencial"** 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** el desarrollo del proyecto **"Desarrollo Residencial"**, en el que consiste en la construcción de un desarrollo residencial que consta de 28 casas en cuatro modelos diferentes entre 270 m² y 390 m² de uno y dos niveles, áreas verdes y recreativas, estacionamiento, acceso y vialidades, en una superficie de 18,358.947 m². (1,835 has) que se encuentran sin vegetación y en zona costera, con ubicación en el Lote HM-1, calle Ramba S/N, Sector Shangri-La, San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora.

Las coordenadas UTM de la poligonal del proyecto **"Desarrollo Residencial"** (WGS 84), son la siguientes:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

VERTICE	X	Y
1191	494,832.00	3,090,996.00
110	494,779.00	3,091,141.00
1101	494,771.00	3,091,141.00
111	494,767.00	3,091,135.00
1111	494,744.00	3,091,120.00
112	494,658.00	3,091,110.00
113	494,664.00	3,091,024.00
114	494,674.00	3,091,022.00
115	494,732.00	3,091,034.00
1151	494,738.00	3,090,968.00
1152	494,781.00	3,090,970.00
1192	494,806.00	3,090,984.00
18,358.947 m2		

La superficie de **18,358.947 m²**, se reparte en las siguientes obras:

USO DE SUELO	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
Lotes habitacionales	12,991.50	70.76
Área común	671.80	3.66
Área pavimento	3,532.52	19.24
Áreas Banquetas	1,163.13	6.34
TOTAL	18,358.95	100.00

Cronograma de construcción

ACTIVIDAD	MES																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
PREPARACIÓN DEL SITIO																									

PROYECTO "Desarrollo Residencial"
Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

ACTIVIDAD	MES																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Limpieza y Despalme	█																							
Nivelación y compactación.	█	█	█																					
CONSTRUCCIÓN																								
URBANIZACIÓN																								
Terracerías				█	█	█																		
Red hidráulica y Sanitaria							█	█	█															
Guarniciones									█	█	█													
Carpeta asfáltica											█	█												
Red Eléctrica												█	█											
VIVIENDAS																								
Cimentación				█	█	█																		
Losa de entrepiso y azoteas							█	█	█															
Muros										█	█	█	█	█	█	█								
Castillos, trabes cadenas de cerramiento y columnas															█	█	█	█						
Acabados exteriores																█	█	█	█					
Acabados interiores																	█	█	█	█				
Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias,																		█	█	█	█			
Eléctricas, de gas																			█	█	█	█		
Transporte del Material de Construcción				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Limpieza				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO																								
Las actividades a realizar corresponden prácticamente a los ocupantes de la vivienda, en donde se requieren de servicios urbanos, tales como energía eléctrica y agua potable, además de servicio de recolección de basura y alcantarillado																								
ABANDONO DE SITIO																								
No aplica																								

[Handwritten signature]

El programa de trabajo para la etapa de preparación considera un período de 3 meses y de 21 meses para la etapa de construcción. La operación de las residencias corresponderá a sus adquirientes, por lo cual la vida útil se considera como indefinida y no aplica la etapa de abandono de sitio en este tipo de proyectos habitacionales..



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA de 24 MESES** para la preparación del sitio y construcción, para la operación y mantenimiento del proyecto **50 años**, aun cuando se considera indefinido dependiendo del mantenimiento que se le brinde por parte de la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, al desarrollo del proyecto "**Desarrollo Residencial**", 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 las empresas **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, 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 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.

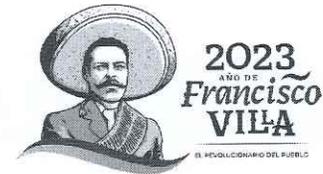
CUARTO.- En cumplimiento al Artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal de la SEMARNAT, 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.

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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEXTO.- La preparación, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto "**Desarrollo Residencial**", promovidas por la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Bvld. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.aob.mx/semarnat



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

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:

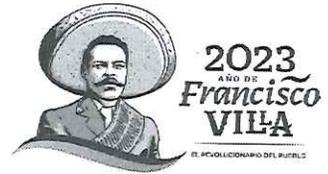
CONDICIONANTES:

La empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, en el desarrollo del proyecto "**Desarrollo Residencial**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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. Para las descargas de aguas residuales en las distintas etapas del proyecto "**Desarrollo Residencial**", la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, gestionar los servicios públicos municipales por lo que queda prohibido las descargas de aguas residuales al mar.
3. Presentar, implementar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, 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, lo anterior previo a la ejecución del proyecto para su revisión ante esta Delegación y al concluirlo, presentar resultados de dicho programa anualmente ante PROFEPA.
4. 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.
5. 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.
6. La empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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.

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

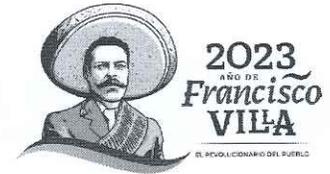
11. Informar a esta Secretaría, a través de la Delegación de PROFEPA, de cualquier generación de impactos ambientales no previstos y/o por causas desconocidas, que se presenten en sus instalaciones. Este aviso debe de presentarlo por escrito dentro de las siguientes 48 horas de ocurrido el evento.

Queda prohibido a la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.,:**

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

SEPTIMO.- La empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.,** debe implementar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, propuesto en su momento a esta Delegación 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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.

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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **"Desarrollo Residencial"**.

Por lo tanto, la empresa **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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 **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, 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

PROYECTO "Desarrollo Residencial"

Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: : 26/MP-0106/12/21
Clave de proyecto: 26SO2021TD106
OFICIO: ORSON-IA-0077/03/2023

Hermosillo, Sonora a 02 de Marzo del 2023

previstos por el Artículo 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

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

C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ

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

JMVL/DMVL/JLVV*2023

C.c.e.p. Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio. Expediente técnico de la Empresa.- SGPARN.- Edificio

PROYECTO "Desarrollo Residencial"
Blvd. Paseo del Río Sonora y Galeana S/N, Centro de Gobierno, Edificio Hermosillo, 2do Nivel,
Proyecto Río Sonora. C.P. 83270. Teléfono: (662) 2592702. www.gob.mx/semarnat