



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.

C. Jesús Ernesto Martínez Siqueiros

PRESENTE. -

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) dictamina las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto solicita a esta Secretaría la autorización para la Construcción, Operación y Mantenimiento para proporcionar el servicio comercial de restaurante-bar en proyecto denominado **"Zazu" Restaurant & Beach Club** el cual pretende construir, operar y mantener una infraestructura a instalar para proporcionar el servicio comercial de palapa restaurante, la cual para su instauración utilizará la Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada dentro del territorio municipal de Puerto Peñasco, estado de Sonora localizándose en las siguientes coordenadas: Latitud: 31.314759° y Longitud: -113.550995°, sitio colindante de Playa Bonita. En una superficie total de: 1,611.18 m². siendo promovido por la empresa ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.

RESULTANDO:

- I. Que el 22 de febrero del 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para desarrollar el proyecto **"Zazu" Restaurant & Beach Club**, promovido por por la empresa ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V., para su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto **"Zazu" Restaurant & Beach Club**, en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/0010/23, año XXI, de fecha 23 de febrero del 2023, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así mismo de acuerdo al Art. 41 del reglamento en mención se publicó en **Expreso**, de fecha 27 de febrero del 2023, en Hermosillo, Sonora, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.
- III. Que con fecha 27 de julio del 2022 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Diario Oficial de la Federación, el cual en su Artículo 35 fracción X inciso c), faculta a las oficinas de representación en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y ad-



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

ministrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. Que se presenta copia de la escritura pública mediante la cual se constituye la empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V., con No. de escritura 6680 Vol. 205 de fecha otorgamiento y autorización de 5 de diciembre del 2016, de la cual da fe la suscrita, licenciada Chastre Alexandra Encinas Leyva, suplente de la notaría pública No. 76 con ejercicio en esa demarcación Notarial de Puerto Peñasco actuando en el protocolo del titular el Lic. Genaro Encinas Ezrré. Se presenta copia de la escritura pública mediante la cual se designa al **C. Jesús Ernesto Martínez Siqueiros** poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio circunscrito. Con No. de escritura 5,275 Vol. XCIV en la ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora con fecha de 17 de noviembre del 2021 ante Lic. Miguel Ángel Corral.

II. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del Proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club, no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, presentando congruencia de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, así como no se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o municipal decretada.

III. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V., el proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club, manifiesta la siguiente naturaleza de proyecto:

"...II.1.1 Naturaleza del proyecto

*El proyecto consiste en construir, operar y mantener una infraestructura a instalar para **proporcionar el servicio comercial de restaurante-bar**, la cual para su instauración utilizará la Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada dentro del territorio municipal de Puerto Peñasco se localiza las siguientes coordenadas Latitud: 31.314759° y Longitud: -113.550995°. En una superficie total de: **1,611.18 m²**.*

El proyecto en materia de evaluación del impacto ambiental es competencia de la SEMARNAT, al ser obras y/o actividades de infraestructura de un restaurante en un ecosistema costero, que se ubica en Zona Federal Marítimo Terrestre; siendo esto regulado por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 28...."

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V., el proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club", manifiesta la ubicación física y dimensiones del proyecto:

"..... II.1.3 Ubicación física del proyecto y planos de localización

El proyecto se encuentra en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, municipio localizado en la porción noroeste del estado de Sonora, México, colinda al norte con los Estado Unidos de Norteamérica y el municipio Gra. Plutarco Elías Calles, al noroeste con San Luis Rio Colorado, al sureste con Caborca y su límite al sur es el Golfo de California. sus principales localidades son: Puerto Peñasco, La Cholla, Las Conchas y los Ejidos Nayarit, los norteños, J. F. Kennedy, López Collado, situación geográfica Lat. 31° 18' 21.3" y Long. 113° 32' 47.

*El proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club se pretende construir en una superficie de **1,611.18 m²** conforme a los siguientes cuadros de construcción:*



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE TERRENOS GANADOS AL MAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				ZF1	3,467,330.6684	257,161.1860
ZF1	ZF2	S 56°19'06.56" E	7.031	ZF2	3,467,326.7690	257,167.0370
ZF2	ZF3	S 52°57'19.31" E	18.755	ZF3	3,467,315.4700	257,182.0070
ZF3	ZF4	S 46°07'04.20" E	24.973	ZF4	3,467,298.1590	257,200.0070
ZF4	ZF5	S 48°45'30.67" E	11.126	ZF5	3,467,290.8244	257,208.3731
ZF5	ZF6	N 42°11'13.65" E	20.003	ZF6	3,467,305.6455	257,221.8060
ZF6	ZF7	N 48°45'30.67" W	10.995	ZF7	3,467,312.8939	257,213.5383
ZF7	ZF8	N 46°07'04.20" W	25.707	ZF8	3,467,330.7135	257,195.0094
ZF8	ZF9	N 52°57'19.31" W	20.537	ZF9	3,467,343.0860	257,178.6171
ZF9	ZF10	N 56°19'06.56" W	7.038	ZF10	3,467,346.9890	257,172.7608
ZF10	ZF1	S 35°20'41.17" W	20.008	ZF1	3,467,330.6684	257,161.1860
SUPERFICIE = 1,261.64 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA FEDERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				TGM1	3,467,351.3964	257,175.8866
TGM1	TGM2	S 51°31'53.62" E	11.525	TGM2	3,467,344.2268	257,184.9101
TGM2	TGM3	S 51°31'53.62" E	11.509	TGM3	3,467,337.0672	257,193.9211
TGM3	TGM4	S 51°31'53.62" E	14.041	TGM4	3,467,329.3328	257,204.9143
TGM4	TGM5	S 51°31'53.62" E	13.012	TGM5	3,467,320.2385	257,215.1017
TGM5	TGM6	S 51°31'53.62" E	14.799	TGM6	3,467,311.0325	257,226.6884
TGM6	ZF6	S 42°11'13.65" W	7.270	ZF6	3,467,305.6455	257,221.8060
ZF6	ZF7	N 48°45'30.67" W	10.995	ZF7	3,467,312.8939	257,213.5383
ZF7	ZF8	N 46°07'04.20" W	25.707	ZF8	3,467,330.7135	257,195.0094
ZF8	ZF9	N 52°57'19.31" W	20.537	ZF9	3,467,343.0860	257,178.6171
ZF9	ZF10	N 56°19'06.56" W	7.038	ZF10	3,467,346.9890	257,172.7608
ZF10	TGM1	N 35°20'41.17" E	5.403	TGM1	3,467,351.3964	257,175.8866
SUPERFICIE = 349.54 m2						

ZONA FEDERAL DE TERRENO GANADOS AL MAR.- es un predio que en décadas anteriores fue relleno y por ello se considera ganado al mar.

II.1.5 Dimensiones del proyecto

El proyecto se encuentra en un área totalmente urbana.



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

El sitio del proyecto se encuentra con uso de actual de zona urbana con vegetación dispersa casi nula y basura que llega al sitio por acción del viento. A su alrededor, calles colindantes ya es zona de la ciudad de Puerto Peñasco.

El presente proyecto ocupa una superficie total de 1,671.18 m²"

V. Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental que dentro de la vinculación del proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club con los INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES, se indica lo siguiente:

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

El polígono del proyecto se encuentra dentro de la Unidad Ambiental Biofísica número 6 (UAB 6) denominada "Desierto de Altar", en la región 3.34, con política ambiental de preservación, protección y aprovechamiento sustentable. El proyecto pretende el aprovechamiento sustentable, respetando la integridad funcional del ecosistema y su capacidad de carga. Así como ayudar a la preservación de la zona mediante programas de limpieza de playa, así como concientizar a las personas a promover la causa. El proyecto no generará impactos ambientales tales que pudieran modificar el nivel de atención prioritaria de la Unidad Ambiental Biofísica.

En relación a la Vinculación con el proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio se tiene que, se concluye que, referente a las políticas y estrategias establecidas, el proyecto no contraviene a lo estipulado en el POEGT.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Costa de Sonora

El proyecto incide en la UGA 27, uso predominante: Turismo tradicional, lineamiento: Aprovechamiento sustentable de 54,490 ha de playas o barras para turismo tradicional o cacería de aves residentes.

Aprovechamiento: Esta política 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.

El proyecto usará una zona susceptible de ser aprovechada que no impactara de forma negativa al medio ambiente, además de que ya es usada por el turismo.

Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas

En referencias a otras áreas con estatus de Protección o Conservación tenemos, que el proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club, no se ubica dentro de ninguna de las áreas nacionales protegidas existentes para el Estado de Sonora en el ámbito Federal, Estatal o Municipal.

En resumidas cuentas, el área de influencia del Proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club no se encuentra dentro de las diferentes ANPs en el Estado de Sonora.

- Se presenta el documento de congruencia de Uso de Suelo con uso General (Operación de restaurante) expedido por el ayuntamiento constitucional del Municipio de Puerto Peñasco.*
- El Proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club, cuenta con su factibilidad de Agua potable otorgada por el Organismo Operador, como se adjuntó en el Anexo de Factibilidades.*



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0195/02/23
26SO2023TD009

OFICIO: ORSON-IA-0280/2023

Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)

Artículo 28. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan 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 medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo algunas de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría: (...)

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;

Por tratarse de la construcción, operación, mantenimiento y en su caso abandono de un restaurante, que comprende actividades inmersas en un ecosistema costero que requiere para su construcción la utilización de la Zona Federal Marítimo Terrestre, se presenta la MIA-P, para su evaluación por parte de la autoridad.

Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA).

Artículo 5. Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de Impacto Ambiental: (...)

Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros:

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

a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;

b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y

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

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

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas...

II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentables y su reglamento no requieren de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

El proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club puntualmente muestra relación con lo descrito en los incisos Q) y R) del presente artículo, con ello se requiere la autorización de la SEMARNAT en materia de impacto ambiental, previo a las actividades a realizar.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS (NOM'S)

En cuanto a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al presente proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club se consideran las siguientes:



OFICIO: ORSON-IA-0280/2023

Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

Vinculación. Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que se contemplan por el uso de sanitarios y aguas jabonosas por lavado de loza y limpieza de alimentos. Por lo que se considera que estas no rebasan los límites máximos permisibles establecido en la presente norma, dichas aguas residuales serán descargadas a la red municipal de aguas negras.

NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-050-SEMARNAT-1993 y NOM-045-SEMARNAT-2017.

Estas normas establecen los límites máximos permisibles de emisiones de gases de los vehículos automotores en circulación que usan combustibles fósiles, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Vinculación. En la etapa de construcción, se tendrán actividades que requieren el uso de vehículos de combustión interna para el transporte de materiales, que contribuirán al aumento en los niveles de contaminantes en el componente aire; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse estas normas es para disminuir las emisiones de CO₂ y demás gases criterio, debido al mal funcionamiento de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el mantenimiento para disminuir el humo de los vehículos que tienen motores de combustión interna.

Por lo anterior se solicitará a los proveedores de materiales, la evidencia del mantenimiento periódico al o a los vehículos que transportan el material, lo anterior es para justificar una eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se tendrán evidencias documentales de su cumplimiento. En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.

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.

Vinculación.- Esta norma aplica al proyecto ya que en el Sistema Ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales se les dará una atención especial, mismas que se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.

NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación. El proyecto será una fuente fija de ruido, en la construcción y operación; sin embargo, se prevé contar con la debida licencia de funcionamiento, de la cual se desprenderán las condiciones de operación, dando cumplimiento al horario para generar el menor impacto posible...."

VI. Que por los argumentos antes expuestos, y considerando que los planes o programas de ordenamiento ecológico, así como los planes y/o programas de desarrollo urbano, son instrumentos de la política ambiental que aseguran un desarrollo sustentable en la entidad mediante la implementación de lineamientos ambientales, controles y restricciones en la realización de las actividades; de observancia general y obligatorio para todos los particulares, así como para las dependencias y entidades de la Administración Pública, esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora concluye que, las observaciones indicadas en el presente oficio son verdidas sin perjuicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los estados y los municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73, fracción XXIX-G, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en el artículo 115 de dicho ordenamiento.

VII. Que en cuanto a la descripción del sistema ambiental detectada en el área de influencia del proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club, manifiesta lo siguiente:

"..... IV.2 Delimitación del área de estudio del proyecto o Sistema Ambiental



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

... En general, la justificación de los criterios utilizados para delimitar el SA es la siguiente, su clave es "AH: Asentamiento Humano" definida en el conjunto de datos vectoriales de la Carta de Uso del Suelo y Vegetación, INEGI.

Con base en los ecosistemas definidos en la Carta de Uso de suelo y Vegetación del INEGI, donde se identifican ecosistemas con interacción y relación entre sí, y que se componen principalmente por una zona urbana con amplias y variadas construcciones en la franja costera.

Desde el punto de vista del medio natural la zona se encuentra parcialmente perturbada, por tratarse de un Sistema Ambiental con la presencia del ecosistema urbano, que es a la que le pertenece el predio del proyecto.

A continuación se describe a grandes rasgos del ecosistema existente en el Sistema Ambiental delimitado para el presente proyecto:

- **Zona urbana:** Se caracterizan por ser localidad que cuentan con los servicios básicos para ser habitadas, es considerada como zona urbana. El polígono está inmerso directamente en parte en la Zona Federal Marítimo Terrestre, y se constituye como parte de la mancha urbana.

Características principales del Área de Influencia:

- El Área de Influencia incluye a la zona de playa, la cual se caracteriza por ser una de las principales playas populares y con más hacinamiento intensivo de turistas de la costa de Sonora, que presenta un alto grado de ocupación por construcciones, principalmente complejos hoteleros, viviendas o casas de descanso, así como infraestructura pública (cárcamo de bombeo de aguas residuales).
- La zona terrestre, ésta se caracteriza por la "Zona Urbana", integrada por la mancha urbana de la localidad de Puerto Peñasco, una zona totalmente urbanizada, donde la vegetación principal consiste en especies arbustivas a más de 400 m de distancia del sitio del proyecto, en área de proyecto e incidencia la vegetación es nula y algunos lotes baldíos que aún presentan relictos de vegetación nativa. El Área de Influencia es una zona altamente modificada, inmersa en la cuadrícula urbana de la Localidad de Puerto Peñasco.
- Dentro del Área de Influencia Ambiental se encuentra la C. 18, la cual es el principal acceso al predio y a la playa hermosa, en ella circulan decenas de vehículos al día, principalmente en fines de semana.

IV.2 Caracterización y análisis del sistema ambiental

IV.2.1 Aspectos abióticos

a) Clima

Tipos de Clima

El tipo de clima presente en el área donde se pretende realizar el proyecto es muy árido semicálido con de lluvias en verano.

b) Geomorfología y Geología.

1.1. Geomorfología

Geológicamente hablando, en el área del proyecto y su Sistema Ambiental existe una variación cronológica del Precámbrico hasta el reciente, por lo que predominan superficialmente rocas sedimentarias del Cuaternario, compuestas por depósitos aluviales y eólicos muy poco consolidados, y distribuidos en toda la planicie del Desierto de Altar.

La provincia fisiográfica Llanura Sonorense, misma en la que se localiza el predio y su Sistema Ambiental se caracteriza por la presencia de sierras aisladas de rumbo NW-SE y N-S con alturas que varían de 200 a 1,400 m.s.n.m., sin embargo, el Sistema Ambiental donde se ubica el proyecto, se encuentra dentro de la subprovincia denominada Desierto de Altar, se caracteriza por la existencia de llanuras desérticas con amplios campos de dunas. El área del Sistema Ambiental se constituye por una planicie que presenta un ligero declive hacia el Sur, donde esta el mar. No existen elementos geomorfológicos que hagan al predio susceptible a deslizamientos o derrumbes.

c) Suelos



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

Los de textura gruesa (arenosa) comprenden la zona del Desierto de Altar, la sierra El Pinacate y una amplia faja costera que incluye la parte occidental de la subprovincia Sierras y Llanuras Sonorenses, la cual se estrecha en las proximidades de Hermosillo; también en el oriente, sobre la Sierra Madre Occidental, se encuentran algunas unidades con esta misma textura.

En sitio de proyecto el suelo dominante es: Solonchak, estos suelos (Solonchak) de elevada salinidad se localizan principalmente en la zona costera del estado, y ocupan una superficie de 6 845.0 km² (3.79%) en el estado. Son suelos jóvenes de origen litoral y aluvial, que han desarrollado un horizonte A ócrico, el cual sobreyace a un B cámbico. Presentan color pardo o gris con tinte rojizo, su textura va de migajones arenosos a arcillosos. Gran parte del complejo de intercambio se encuentra saturado con sodio, motivo por el que son extremadamente alcalinos, con pH hasta de 10.3. Su salinidad varía de 10 a 300 mmhos/cm, es decir son de moderada a fuertemente salinos, los iones más comunes son cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, sodio y fósforo.

d) Hidrología superficial y subterránea

Proyecto se localiza hacia la vertiente del Pacífico, dentro de la cuenca del Río Sonoyta, la cual pertenece a la Región Hidrológica No.8. Sonora Norte, conforme a la clasificación de cuencas realizada por la SAGARPA. A un nivel más regional, el principal afluente es el Río Sonoyta de carácter intermitente. Se origina al Sur de Arizona y al Noroeste del Estado de Sonora, la longitud del cauce es de 178 km, desde la Sierra La Manteca, al Este de la localidad de Sonoyta y desemboca en el Golfo de California, cerca del estero La Pinta, su pendiente media es de 0.35%.

La cuenca del Río Sonoyta colinda al Este con la cuenca del Río Asunción, al Sur con el Golfo de California o Mar de Cortés y al Oeste colinda con pequeñas corrientes intermitentes. Tiene un área de captación de 11,829 km², de los cuáles un 45.1% (5,330 km²) pertenecen a territorio mexicano.

Las precipitaciones promedio anuales en la cuenca, varían desde 90 mm en la planicie costera en la zona de Puerto Peñasco, hasta valores de 300 mm en la porción Este de la cuenca.

En el área de influencia del proyecto no se localizan cuerpos de agua dulce, los escurrimientos que presenta son de tipo intermitente. Cabe mencionar que la infiltración del ambiente continental sobre el SA del proyecto es menor con respecto a la influencia del ambiente marino, pues prácticamente el proyecto se localiza sobre dicho ambiente.

La explotación del agua subterránea se lleva a cabo por medio de 170 pozos que extraen anualmente un promedio de 96.7 millones de m³, con un caudal medio de 70 l/s y diámetros de tubería de descarga que va de 2 a 12". La recarga media anual de estos acuíferos se ha estimado en 35 millones de m³, provenientes esencialmente de la infiltración vertical de la lluvia y de la infiltración que ocurre a través del cauce Río Sonoyta. Esta zona corre del Este de Sonoyta a Puerto Peñasco, la constituyen arcillas, gravas y arenas de edad reciente, que sobreyacen a depósitos de conglomerados del Terciario y Cuaternario. Comprende 968 km² de superficie, su extracción es de 96.7 Mm³, la recarga media anual se estima en 35 Mm³. La relación entre la recarga y descarga nos indica una condición de sobreexplotación.

Paisaje

Analizando en conjunto los aspectos de calidad visual, fragilidad visual y visibilidad del paisaje se concluye que el SA y el Área de Influencia se localizan dentro de un área que presenta una calidad visual pobre con tendencia de mejora, en la que el proyecto en referencia ejercería un impacto positivo integrándose a las actividades y al uso de suelo de la zona y mejorando el diseño urbano y participando en la mejora del nivel turístico regional.

IV.2.2 Aspectos abióticos

Caracterización de la vegetación presente en el área del proyecto.



Heramosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

Es importante mencionar que la flora y fauna terrestre del Sistema Ambiental no será afectada de ninguna manera por las obras y actividades del proyecto, ya que toda la infraestructura se realizará en el ambiente terrestre que corresponde a la zona urbana de Puerto Peñasco, con nula vegetación.

Fauna

Referente a la fauna, en Puerto Peñasco, la diversidad de especies está influida por la cercanía de ecosistemas distintos como son el Desierto Sonorense.

*El predio se encuentra escasamente representado por elementos faunísticos ya que estos se encuentran íntimamente ligados a la flora, misma que se encuentra prácticamente nula en sitio debido a que el sitio es de asentamiento humano, lo que significa que la presencia de humanos y asentamientos y vías de comunicación terrestres generan una escasa visualización de fauna. Desde el polígono del proyecto sin embargo se pueden observar algunas especies de aves, sobre todo marinas como son diversas especies de gaviotas (*Larus spp.*) y también la fragata (*Fregata magnificens*), algunos reptiles pequeños como la cachora (*Callisaurus draconoides*), en cuanto a mamíferos, solo se pueden encontrar ocasionalmente en el sitio algunas especies de las mas pequeñas, sobre todo roedores típicos del área como la rata canguro (*Dipodomys merriami*), el ratón del desierto (*Peromyscus eremicus*) y ocasionalmente la liebre torda (*Lepus californicus*). De las especies que pueden ser avistadas solo *Larus heermanni* también conocida como Gaviota ploma se encuentra sujeta a Protección Especial (Pr), establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y el pelicano pardo en la categoría de amenazado (A).*

La única fauna que llega observarse en el polígono, son aquellas aves que toleran la presencia del ser humano, y que se posicionan temporalmente en el sitio en busca de migajas que tira el ser humano, o insectos que avistan en el área.

A manera de conclusión, el hábitat del predio con una cobertura vegetal nula y una nula biodiversidad de especies de flora, no es un hábitat propicio para la fauna silvestre y el proyecto no pondrá en peligro, la afectación de una zona importante de refugio o protección de fauna silvestre.

IV.2.3 Medio socioeconómico

La economía del municipio de Puerto Peñasco se sustenta, en orden de importancia según su aportación a la producción bruta total del municipio, en el comercio al por menor con el 21.3 por ciento de dicha producción bruta total, luego le siguen los servicios de alojamiento temporal y de alimentos y bebidas, es decir el turismo y los servicios relacionados con el mismo....."

VIII. Que el sitio propuesto para desarrollar el proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club , no se encuentra dentro de alguna área natural protegida decretada ó propuesta de competencia Federal o Estatal.

IX. 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.

X. Que la empresa ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V. presenta la siguiente valorización de los impactos de la ejecución del proyecto detectados en el desarrollo del proyecto:

"... A continuación se presentan los impactos ambientales identificados que pueden impactar directa y/o indirectamente a la implantación del proyecto.

1. *Atmósfera. Se prevé una afectación mínima a la calidad del aire durante las actividades de preparación del sitio, por la limpieza y para la colocación de postes de madera que fungen como columnas de carga; así como por las actividades de instalación de la ramada o palapa por manejo y transporte de madera y palma. Sin embargo, se considera no significativa por tratarse de actividades de corta duración, puntuales y de efecto inmediato con una rápida recuperación de las condiciones iniciales como resultado del efecto de la brisa marina.*



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

2. *Agua. Se prevé una afectación permanente y puntual de los patrones de escorrentías y absorción de agua pluvial durante las actividades de instalación del restaurante el cual será elaborado con materiales de madera y palma los cuales son fácilmente removibles, se considera poco significativa en virtud de que se trata de un polígono pequeño, que mantendrá parte de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre sin construcción y la playa completamente libre.*

3. *Suelo. Estructura y composición. El suelo no cambiara su forma natural debido a que el restaurante estará elevado en pilotes redondos de cemento lo que permitirá conservar su estado natural arenoso.*

4. *Relieve. Topografía. Las obras y actividades del proyecto no generarán impactos ambientales hacia este componente ya que la plataforma del restaurante mantendrá la misma altura de un máxima de 2 m. y disminuyendo según la topografía del sitio, lo que permitirá conservar la misma pendiente original de la Zona Federal Marítimo Terrestre tiene suelo arenoso, y también presenta una topografía prácticamente plana, que no será alterada.*

5. *Áreas ecológicamente sensibles. No se verán afectadas áreas ecológicamente sensibles como áreas naturales protegidas estatales y federales, ya que el proyecto no se inscribe en ninguno de éstos.*

6. *Factores socioeconómicos. Empleo y factores socioculturales. Las obras y actividades del proyecto representan un beneficio directo al factor empleo, durante la construcción del proyecto y, durante su operación. Sin embargo representa un mayor beneficio en el factor sociocultural al coadyuvar en la proyección de la imagen de Puerto Peñasco, con un proyecto comercial sustentable y de baja densidad, que permitirá al turista un disfrute del paisaje natural, en un sitio que cuenta con todos los servicios públicos, generando así una derrama económica en la comunidad....."*

XI. Que la empresa ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V. manifiesta que se tomarán las siguientes medidas de mitigación para los impactos ambientales detectados:

"... El responsable de la elaboración del estudio deberá identificar las medidas de prevención, correctivas o de mitigación por cada uno de los impactos o riesgos ambientales que se generaran por etapa del proyecto, con explicaciones claras sobre su mecanismo y medidas de éxito esperadas con base en fundamentos técnico-científicos o experiencias en el manejo de recursos naturales que sustenten su aplicación.

- o *La medida correctiva o de mitigación para cada uno de los impactos y riesgos ambientales identificados en cada una de las etapas del proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club en 1,611.18 m².*

Las medidas que se señalan a continuación, se deberán adoptar en cualquier etapa del proyecto donde se genere el impacto.

A continuación, se describen las acciones por componente ambiental a realizar para mitigar, prevenir y compensar los impactos generados por la actividad de Construcción que se encuentra dentro de 1,611.18 m². en Municipio de Puerto Peñasco, Sonora.

Aire

- Cada que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU).
- Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.
- Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal del lote.
- Se dispondrán de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.
- Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmen-



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

te para su uso y/o adecuada disposición posterior.

- El personal realizará la correcta separación de residuos.
- Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.
- Bajo ninguna circunstancia se realizará la quema de residuos sólidos urbanos en el sitio del proyecto.
- Se realizará mantenimiento vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la operación del proyecto de manera semestral en centros autorizados.
- Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, cumplirá con las normas siguientes: NOM-SEMARNAT-043-1993 y NOM-SEMARNAT-085-1994, las cuales regulan los niveles máximos permitidos de emisiones a la atmósfera.
- Se tendrá precaución al usar estas sustancias para evitar su dispersión, se tendrá precaución con que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones. Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.
- Durante toda la operación del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables.
- Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial para disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.

Agua

- Cada que se contrate personal se dará inducción con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.
- Se realizará diariamente la limpieza del polígono y la zona de playa antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.
- Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.
- Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.
- Se instalarán señalamientos dentro de los baños para concientizar a los comensales y el personal del uso moderado del recurso hídrico.
- Todas las aguas residuales que se generen serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.
- Cada que se contrate personal se dará inducción con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.
- Se realizará diariamente la limpieza del polígono y la zona de playa antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.
- Se dispondrá de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.
- Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.

Suelo

- Cada que se contrate personal se dará inducción con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU.
- Se realizará diariamente la limpieza del polígono y la zona de playa antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.
- Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal del lote.
- Se dispondrá de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.
- Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.
- El personal realizará la correcta separación de residuos.
- Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y al-



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

cantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados.

Flora

- Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.
- No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.

Es importante recordar que el predio actualmente carece totalmente de vegetación.

Fauna

- A través de talleres/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.
- Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies, si en su caso llegaran a presentarse en sitio, por como ya se comento es un sitio perturbado y urbanizado.
- Se tendrá un estricto control con los visitantes del lugar y las actividades de esparcimiento y recreación que realicen.
- Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado.

Calidad paisajística

- Se realizará diariamente la limpieza del polígono y la zona de playa antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.
- Se dispondrá de contenedores metálicos rotulados para la separación de los RSU.
- Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.
- No podrá haber circulación de los vehículos fuera de las áreas designadas y de uso común.

XII. Que esta Oficina de Representación con fundamento en el Artículo 45 fracción II del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente donde se establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, debe emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que se podrá: autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada. En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, que el proyecto **"Zazu" Restaurant & Beach Club** 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 **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. 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.



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

Pública Federal; 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28, fracciones IX y X, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5 incisos Q) y R) fracciones I y II, 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; del Artículo 34, 35 fracción X inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; esta Oficina de Representación resuelve que el proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club de referencia ES PROCEDENTE, por lo que se AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, el desarrollo del proyecto, debiendo sujetarse a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Que la empresa ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V., podrá realizar las actividades del proyecto denominado "Zazu" Restaurant & Beach Club el cual pretende construir, operar y mantener una infraestructura a instalar para proporcionar el servicio comercial de restaurante-bar, la cual para su instauración utilizará la Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada dentro del territorio municipal de Puerto Peñasco se localiza las siguientes coordenadas Latitud: 31.314759° y Longitud: -113.550995°, sitio colindante de Playa Bonita en una superficie total de: 1,611.18 m². siendo promovido por la empresa ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V. En la selección del sitio se consideraron: los lineamientos urbanísticos aplicables, la creciente demanda turística, y las tendencias meramente comerciales de la zona, así como la factibilidad de los servicios públicos urbanos a pie del polígono de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

En documento expedido por la dependencia de obras públicas y desarrollo urbano del XXIV H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Peñasco otorga la congruencia de uso de suelo ya que existe compatibilidad del giro solicitado.

En el sitio y sus inmediaciones se presenta un área urbana con construcciones turísticas, casas habitación y prestación de servicio de restaurante; se observa una topografía plana, cobertura vegetal nula, y la escasa presencia de fauna silvestre; se tiene una vialidad de acceso al predio y la factibilidad de dotación de servicios públicos.

Preparación del sitio

Dadas las condiciones actuales del terreno durante la preparación del sitio únicamente se consideran el almacenamiento de materiales y la apertura de zanjas para las dalas de cimentación.

Actualmente el polígono del proyecto se encuentra en su estado natural; por lo tanto, en esta etapa la superficie sólo se limpiará de cualquier tipo de residuo sólido urbano que se encuentre sobre el suelo natural. El nivel actual del piso del polígono, se mantendrá en sus niveles topográficos actuales.

Delimitación de áreas

Para construir el proyecto no se requieren obras provisionales, más allá de algún cerco provisional de madera de la región para delimitar el área de trabajo por seguridad de las personas que puedan encontrarse cerca del lugar y resguardo de herramienta y materiales.



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

Etapa de construcción:

Se utilizarán camiones de carga, para trasladar los materiales para la construcción del restaurante, la estructura de carga serán pilotes circulares de cemento. El piso y la estructura del restaurante sera de madera como se puede observar en las imágenes diseñadas para el proyecto.

En la etapa siguiente se harán las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

La cocina se le instalará piso cerámico antiderrapante y contará con todo el equipamiento industrial. Los sanitarios se les instalará W.C., lavabos, papeleras, toalleros, jaboneras y llaves, puertas. La bodega se le instalara anaqueles y refrigeradores

La estimación de los insumos, mano de obra y equipo susceptibles a utilizar para la construcción, será la siguiente: Se proyecta el uso de mano de obra con pala y pico para la elaboración de las cepas para las columnas de desplante, y para las cepas de la tubería eléctrica, drenaje e hidráulica. De manera adicional se prevé usar, andamios metálicos/madera, escaleras, taladros, martillos, cortadora de disco manual, camioneta pick up todos los cuales serán aportados por la empresa contratadas para la realización del proyecto.

La lista de materiales incluye: cemento, madera de la región, cuerda (soga), clavos, tornillos y lamina de PVC. El abasto de los materiales lo realizarán proveedores de la región para evitar grandes desplazamientos y apoyar la economía del lugar.

Etapa de operación y mantenimiento.

La operación del proyecto consistirá en la propia de un proyecto de esta naturaleza; esto es la atención a los clientes que demanden este tipo de servicios y el mantenimiento tendrá que ser permanente por la propia naturaleza del proyecto.

De forma diaria se limpiarán las instalaciones y la playa frente a estas, el mantenimiento preventivo (reparación de instalaciones, eléctricas, acabados, pintura, etc.) y correctivo (reparación y remodelación de estructuras) será conforme a las necesidades de las obras e instalaciones.

Etapa de abandono del sitio.

Dadas las características del proyecto, no se planea un abandono del mismo.

Toda vez que la ejecución del presente proyecto no causará alteraciones de las condiciones naturales del terreno, de ser necesario el abandono del sitio sólo implicaría el retiro de las obras, los desechos de estos materiales serán depositados en el sitio que previamente designe la autoridad municipal para dicho fin.

Con respecto a la vida útil del proyecto **"Zazu" Restaurant & Beach Club** se acorta el plazo, en lugar de los 50 años propuestos por la empresa **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.** se otorga 25 años. Lo anterior, derivado de los impactos acumulativos y/o sinérgicos que se pudieran generar en el transcurso del tiempo así como los diferentes locales comerciales que se pudieran asentar en el área de influencia del sitio del proyecto.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA** para la etapa de preparación del sitio y construcción **02 AÑOS**; para la operación y mantenimiento se estima de **23 AÑOS**, resultando un **total de vida útil de 25 AÑOS..** Dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y serán prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.**, lo solicite por escrito a esta Oficina de



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA** para la etapa de preparación del sitio y construcción **02 AÑOS**; para la operación y mantenimiento se estima de **23 AÑOS**, resultando un **total de vida útil de 25 AÑOS..** Dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y serán prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.**, lo solicite por escrito a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora con treinta días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

Así mismo, dicha solicitud deberá acompañarse con el oficio emitido por la Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, donde se valide que la empresa **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO.- La empresa **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en caso de que desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que esta Secretaría determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

CUARTO.- De acuerdo con lo señalado por el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.**, deberá hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora, 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 Nacional de Mejora Regulatoria, para que con toda oportunidad esta Secretaría determine lo procedente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

SEXTO.- La preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras del proyecto **"Zazu" Restaurant & Beach Club**, promovido por la empresa **ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.** de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

Impacto Ambiental deberán sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, en los planos del proyecto, a lo dispuesto en la presente resolución y las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

I. GENERALES

La empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.** debe:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto **"Zazu" Restaurant & Beach Club**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. La empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.** es la responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y, en su caso, verificar el cumplimiento de las condicionantes.
2. Llevar a cabo los programas propuestos; así como realizar la Vinculación con los reportes e informes anuales de cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos por SEMARNAT para este Proyecto.
3. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización del proyecto y llevar un control la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.**, debe elaborar un Programa de Vigilancia Ambiental donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la construcción en materia ambiental.
4. Informar a esta Secretaría, a través de la Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora de la **PROFEPA**, de cualquier eventualidad que pudiera presentarse en las distintas etapas del proyecto y que pudieran generar riesgo a la salud y el medio ambiente. Este aviso debe de presentarlo por escrito dentro de las siguientes 48 horas de ocurrido el evento.
5. En materia de ruido, la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.**, debe cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-081-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y sus métodos de medición, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.
6. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto denominado **"Zazu" Restaurant & Beach Club**, deben contar en el sitio, con una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa, dirigida a la población en general, y a los mismos trabajadores, en la que se haga referencia a los obras y actividades que la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.** realiza en el lugar.
7. Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización de cada una de las etapas que comprenden al proyecto y



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

llevar un control la empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V. debe vincular las actividades de operación con el *Manual de Procedimientos en Materia Ambiental*, donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la preparación de sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto en materia ambiental, así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

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

- I. Evitar derrames de combustible dentro y fuera del área del proyecto.
- II. Evitar la compactación de suelos que sean innecesarios para el desarrollo de las actividades del proyecto.
- III. Evitar la apertura de brechas fuera del área autorizada.

9. Queda estrictamente prohibido a la empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V.:

- Realizar cualquier tipo de obras y/o procedimientos distintos a los señalados en este oficio resolutivo, que pudiera provocar alteraciones al medio.
- La captura, colecta, comercialización y tráfico de fauna silvestre, así como actividades de cacería, por lo que, la empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V. será responsable de la negligencia con la que el personal que intervenga en este proyecto acate esta disposición. En caso de que se pretenda realizar algún aprovechamiento de fauna silvestre, debe contar previamente con el permiso y/o autorización correspondiente.
- Efectuar el mantenimiento, lavado y/o reparación de la maquinaria y equipo cerca del cuerpo de agua, sin las medidas de protección suficientes, para ello debe realizarse en lugar y condiciones adecuadas para evitar la contaminación del suelo.
- Depositar, dispersar o descargar, cualquier tipo de residuo, sólido o líquido dentro y fuera del área del proyecto. Por lo que, se debe ubicar en sitios estratégicos contenedores con tapa, a fin de que los residuos generados durante las diferentes etapas del proyecto sean depositados adecuadamente en el sitio o para posteriormente trasladarlos al sitio acordado con las autoridades locales de ser el caso.

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

11. La empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. DE C.V., debe cerciorarse que las actividades del proyecto "Zazu" Restaurant & Beach Club, no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

12. La empresa ESEM PROGRESO, S. DE R.L. 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



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

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.

- En caso de que se contraten los servicios para el mantenimiento del equipo y maquinaria, la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.** debe supervisar a la Compañía responsable de realizar tales actividades. El promovente **NO** debe instalar, ni almacenar ningún tipo de combustible dentro del área del proyecto, en caso de requerirse, debe solicitar previamente a la autoridad competente el permiso correspondiente y notificar a esta Secretaría.
- La empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.** durante las diversas actividades del proyecto **"Zazu" Restaurant & Beach Club**, debe considerar las siguientes medidas, a fin de reducir las emisiones de polvos:

Regular la velocidad de los vehículos y maquinaria dentro del área del proyecto, procurando que no excedan de la velocidad establecida por las normas de seguridad establecidas por la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.**

SÉPTIMO.- La empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Oficina de Representación la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los **diez días** siguientes a que hayan dado inicio; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **diez días** posteriores a que esto ocurra.

OCTAVO.- La presente resolución a favor de la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.**, es personal. En caso de transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.**, deberá notificarlo por escrito a esta autoridad.

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

NOVENO.- Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la empresa **ESEM PROGRESSO, S. DE R.L. DE C.V.** para la legal construcción y operación del proyecto, así como del cumplimiento a las condicionantes o requisitos que se incluyan en otras autorizaciones, licencias y permisos u otros ordenamientos



Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

legales en general, que requieran de otras autoridades competentes para la realización de la actividad propuesta en el manifiesto de impacto ambiental.

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 35 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. La presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad Administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

DÉCIMO CUARTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

BITÁCORA No. 26/MP-0195/02/23
26SO2023TD009

OFICIO: ORSON-IA-0280/2023

Hermosillo, Sonora a 17 de julio del 2023.

Impacto Ambiental. Para ello ejercerá entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

ATENTAMENTE

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



C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA
Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 52, 53, 54, 55 y 61 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sonora, previa designación, firma el C. Juan Manuel Vargas López, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

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

JMVL/DMVL/26SO2023