



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A DE C. V.

C. Fernando Xavier Anaya Millán
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 concluir las actividades de Preparación del sitio, Construcción, Operación y Mantenimiento del proyecto denominado **"Sonoran Star Resort"**, el cual consiste en un desarrollo Turístico que engloba varios tipos de unidades habitacionales, con 1, 2, 3, y 4 recamaras, con un total de 416 unidades condominales, además de otras amenidades como áreas comunes y amenidades (Lobby, Restaurante, Salón de Eventos, Jardinería, Caseta de Control, Storages o Almacenamientos, Cisterna y Casa de Máquinas, Edificio Administrativo, Cuarto de Basura, Estacionamientos, Alumbrado Público, Banquetas y Andadores, Muro de Contención, el cual se realizará en un polígono de 52,235.59 m², localizado en Boulevard Oscar Palacio Madueño y Calle 18 No.21, Colonia Bella Vista C.P 83550, al costado Sur de Playa Hermosa, en Puerto Peñasco, Sonora, promovido por la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A DE C.V.**

RESULTANDO:

- I. Que el 23 de mayo del 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de SEMARNAT Sonora, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular (**MIA-P**), no incluye riesgo, para desarrollar el proyecto **"Sonoran Star Resort"** promovido por la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A DE C.V.**
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto **"Sonoran Star Resort"** en la Gaceta Ecológica año XXI, No. DGIRA/0023/23 publicado el 25 de mayo del 2023, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Así mismo de acuerdo al Art. 41 del reglamento en mención se publicó el día 26 de mayo del 2023 en el periódico **Expreso** (sección General página 6A) de Hermosillo, Sonora, un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado.

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

1 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

III. Que mediante oficio No. ORSON-IA-0317/2023 con fecha 03 de agosto del 2023, conforme a lo establecido en el artículo 35 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 35, fracción X inciso c), de su Reglamento Interior de SEMARNAT (D.O.F. 27 de julio del 2022), esta Oficina de Representación determinó ampliar el plazo por un período de 60 días más, para la emisión de la resolución correspondiente al proyecto, lo anterior en virtud de la necesidad de abordar aspectos tanto técnicos como jurídicos que permitan a esta autoridad emitir una resolución debidamente fundada y motivada conforme a lo previsto en el artículo 35 de la LGEEPA, ya que por las características del proyecto se determinará si cumple con las disposiciones previstas en los instrumentos de planeación aplicables al mismo, así como el artículo 44 del REIA y con ello determinar la viabilidad ambiental del proyecto, mismo que fue notificado a la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** con fecha 15 de agosto del 2023.

IV. Que mediante oficio No. ORSON-IA-0046/2024 fechado el 29 de enero del 2024, esta Oficina de Representación requirió información adicional a la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** notificado el 06 de febrero del 2023 de acuerdo a lo siguiente:

"..... CAPÍTULO I.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

1.- Numeral 1.1.2. Ubicación de **EL PROYECTO**: no se manifiesta las coordenadas del polígono en el que se realizará **EL PROYECTO**, así mismo hace mención en las páginas 43 y 44 sobre la construcción de un muro para contención de olas dentro de la zona de playa, esta obra se realizará por fuera del polígono de **EL PROYECTO**, así mismo, no se incluye el polígono de construcción de la obra en comento.

Como parte de los anexos de la **MIA-P** se encuentra un documento titulado "Informe Sismo-Geotécnico" el cual se realizó para: "Proyecto: Cimentación y espectro sísmico para cinco torres de dieciséis a veinte pisos, sin sótano, y dos edificios de estacionamiento de tres pisos. Localización: "Sonoran Star Resort", calle Óscar Palacios Madueño esquina con calle 18, Puerto Peñasco, Sonora.". En el numeral 1.- "Descripción del lugar y proyecto" dice lo siguiente: "El terreno estudiado es en donde se construirá el desarrollo "Sonoran Star Resort", entre el mar y la calle Óscar Palacios Madueño, esquina con calle 18....Tiene un área de aproximadamente 6.7 ha y la topografía de la zona es poco ondulada. En la Figura 1 hay una fotografía satelital del predio y alrededores, obtenida en Google Earth. Se van a construir una torre de veinte pisos, dos de dieciocho y dos de dieciséis pisos, así como dos edificios para estacionamiento de tres pisos..." (páginas 1 y 2 del informe). De lo anterior, tanto en los Capítulos I y II de la **MIA-P** descritos por **EL PROMOVENTE**, no coincide la información que se vierte en el Informe Sismo-Geotécnico por lo que debe precisar las obras a realizar con sus respectivas dimensiones tanto de las obras como la del sitio de **EL PROYECTO**.

CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

2.- Numeral II.1 Información general del proyecto: no incluyeron el concepto de rompeolas, es decir no la describen ni dimensionan.

3.- Numeral II.2. Características particulares del proyecto: se menciona que se contará con: "...Muro de contención colindante con zona federal marítimo terrestre....".

4.- Numeral II.3 Programa General de Trabajo: dividieron el programa general del trabajo por obra, por lo que presentaron 14 cronogramas de trabajo, así mismo, no hacen descripción de las actividades de preparación del sitio y construcción. Por lo que debe especificar el plazo de tiempo que implica la etapa de preparación y construcción de **EL PROYECTO**.

CAPÍTULO III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO CON LA REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO.

5.- De conformidad al artículo 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) y con la recomendación número 37/2012 de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH) la Secretaría de Medio



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Ambiente y Recursos Naturales, deberá informar si en el área de **EL PROYECTO** existe población indígena y en su caso, si **EL PROYECTO** pudiera afectar de alguna forma dichas poblaciones indígenas.

6.- Se requiere desglosar la vinculación con **EL PROYECTO** de las leyes y reglamentos no sólo enlistarlos. Con respecto a la área natural protegida mencionada en el manifiesto de impacto ambiental (pág 100-101) especificar distancia aproximada con respecto al sitio de **EL PROYECTO**.

7.- Es necesario desglosar las fichas técnicas de las regiones terrestres prioritarias mencionadas en la **MIA-P** vinculándolas con **EL PROYECTO**.

CAPÍTULO IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

8.- Numeral IV.2.2 Factores abióticos: riesgos de origen geológicos en el sitio de **EL PROYECTO**, de acuerdo a lo siguiente:

"... se encuentra sobre una duna de arena de origen eólico (Qhoeo) y a partir de unos 7 m de profundidad, en los sondeos encontramos depósitos de fondo marino. Por el tectonismo regional, estos sedimentos han ido emergiendo y hacia el noroeste de Puerto Peñasco, han alcanzado mayores elevaciones. En la carretera costera a Mexicali se observan estos sedimentos erosionados por flujos de agua..."

De lo anterior si se pretende construir una obra de protección contra el oleaje (rompeolas), si es el caso debe presentar un estudio de oleaje, en el que se describe y analice como afectaría dicha obra al ecosistema costero.

9.- Numeral IV.2.3. Factores bióticos: Vegetación: al respecto, solo hacen la caracterización bibliográfica de los diferentes tipos de vegetación en la zona de estudio, no presentan evidencia (fotografías) o descripción de la vegetación que se presenta en el sitio de **EL PROYECTO**, que de acuerdo a lo manifestado, el área de **EL PROYECTO** no cuenta con vegetación, son dunas.

Adecuar, corregir y/o modificar el contenido de este capítulo, con base a las modificaciones a la información contenida en los capítulos previos.

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

10.- Adecuar, corregir y/o modificar el contenido de este capítulo, con base a las modificaciones a la información contenida en los capítulos previos, haciendo énfasis en el impacto o los impactos que se pudieran generar por la construcción de la obra de protección contra el oleaje.

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

11.- Adecuar, corregir y/o modificar el contenido de este capítulo, con base a las modificaciones a la información contenida en los capítulos previos, haciendo énfasis en cómo quedará el sitio de **EL PROYECTO** con el cambio de uso de suelo de terreno forestal, es decir con la modificación del paisaje, con la reducción del hábitat de flora y fauna citada para el sitio de **EL PROYECTO**...."

V. Que con fecha 08 de marzo del 2023 la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** ingresa información adicional requerida de la **MIA-P** para el proyecto "**Sonoran Star Resort**" como respuesta al oficio mencionado en el considerando anterior consistiendo en lo siguiente::

".....A2. RESPUESTA A OBSERVACIÓN 1

2. Numeral 1.1.2 Ubicación de EL PROYECTO.

En este numeral, se describió en la página No. 7, de la Manifestación de Impacto Ambiental, la siguiente dirección:

"Boulevard Oscar Palacio Madueño y calle18, N° 21, Colonia Bella Vista, C.P. 83550, al costado sur de Playa Hermosa, Puerto Peñasco, Sonora".

En el Numeral II.1.4, Ubicación Física del Proyecto y Planos de Localización, volvimos a precisar la Ubicación:

II.1.4 Ubicación física del proyecto y planos de localización.

Sonoran Star Resort se encuentra ubicado, en el predio localizado en Boulevard Oscar Palacio Madueño y Calle 18 No. 21, Colonia Bella Vista C.P 83550, al costado Sur de Playa Hermosa, en Puerto Peñasco Sonora.

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Como Anexo 1, al presente escrito, sírvase encontrar la Figura Titulada Plano número 3, el cual contiene un plano fusionado por un total en área de 52, 235, 571 M2, sitio en el que se desarrollara el presente Proyecto, este plano tiene sus COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM, CON DATUM WS84. ACLARANDO QUE DICHA PROPIEDAD NO CAMBIA EN UBICACIÓN, SOLO ES REFERENCIADA EN COORDENADAS.

TABLA DE PUNTOS Y COORDENADAS UTM - DATUM WGS84 (POLIGONO DEL PROYECTO SSR)

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				y	X
				12	3,467,232.779	257,577.746
12	13	S 20° 26' 41.337" W	74.972	13	3,467,162.530	257,551.558
13	14	S 54° 30' 41.296" W	129.083	14	3,467,087.592	257,446.455
14	15	N 40° 41' 39.089" W	162.849	15	3,467,211.065	257,340.273
15	23	N 44° 44' 40.180" W	10.3.050	23	3,467,284.256	257,267.732
23	22	N 41° 51' 28.235" E	93.787	22	3,467,354.109	257,330.314
22	21	N 00° 18' 15.445" W	66.954	21	3,467,421.062	257,329.959
21	20	N 89° 16' 44.083" E	71.290	20	3,467,421.960	257,401.243
20	16	S 35° 25' 59.463" E	122.500	16	3,467,322.148	257,472.263
16	17	S 35° 25' 50.695" E	18.984	17	3,467,306.679	257,483.268
17	18	S 38° 59' 27.436" E	42.797	18	3,467,273.415	257,510.196
18	12	S 58° 58' 12.088" E	78.831	12	3,467,232.779	257,577.746
		CENTRO DE CURVA (V 19): y 3,467,368.802, x 257,613.576 DELTA = 32° 32' 44.01 RADIO = 140.663	LONG. CURV = 79.900 SUB.TAN. = 41.060	SUPERFICIE 52,235.71 m2		

Anexo No. 1. Polígono con coordenadas UTM, área de 52, 235.571 m2, sitio de **EL PROYECTO S.S.R.**

Es probable que la confusión relacionada con la dirección donde se construirá el proyecto, se deba a que los técnicos que realizaron el "Informe Sismico-Geotecnico" del proyecto, hayan tomado como referencia el Boulevard Oscar Palacio Madueño, porque ahí colinda otro polígono de Promovente TREMELASA, S.A. DE C.V., el cual no forma parte de este proyecto.

Dentro del mismo Numeral, 1.1.2, Referente a "la Construcción de un muro para contención de olas, dentro de la zona de playa, esta obra se realizará por fuera del polígono de **EL PROYECTO**"

Sobre esta obra, le comentamos que nunca fue conceptuada como rompeolas, solo fue contemplada como BARRA PERIMETRAL COLINDANTE Y PARALELA A LA LINEA DE COSTA, SE MENCIONÓ COMO MURO DE CONTENCIÓN AL LIMITE DEL POLIGONO Y DENTRO DEL PREDIO, NUNCA FUE CONSIDERA A CONSTRUIRSE EN LA ZONA FEDERAL.

Respecto al anexo titulado "Informe Sismico-Geotecnico"

Sobre este apartado particular, es necesario aclarar lo siguiente:

El mencionado estudio en su primera página se puede leer:

Localización: "Sonoran Star Resort" Calle Oscar Palacios Madueño, esquina con calle 18, Puerto Peñasco Sonora.

B2. RESPUESTAS A OBSERVACIONES 2, 3 Y 4

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

CAPITULO II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

2.- Numeral II.1. Información general del proyecto: Nos dicen: "no incluyeron el concepto de rompeolas, es decir no la describen ni dimensionan". Cabe aclarar que no se menciona el concepto de rompeolas, ya que se habla de un muro de contención fuera de la Zona Federal Marítimo Terrestre y dentro del predio del proyecto. Sin embargo, debido a que la barda perimetral funcionará como protección a la infraestructura, el equipo técnico decidió no construir el citado muro de contención por considerarlo innecesario, manteniendo la similitud con los otros desarrollos de la inmobiliaria. Sin embargo, si se presentó un diagrama con dimensiones y materiales de construcción en la MIA presentada.

3. Numeral II.2. Características particulares de EL PROYECTO.

Se menciona que se contara con: "... Muro de contención colindante con zona federal marítimo terrestre...". A este respecto, en la respuesta al numeral anterior se aclara lo referente al muro de contención.

Ya hemos aclarado en el párrafo anterior sobre esta pretendida obra misma que se cancelara su construcción.

4.- Numeral No. II.3.- Programa General de Trabajo:

....

PREPARACIÓN DEL SITIO.

Tiempo de ejecución: 2 meses por cada torre. (Por el tiempo de proyecto del sector turismo, la proyección de las obras a realizar son 2 torres en los primeros 2 años).

1. El primer paso será el de cercar el área a construir el Proyecto Sonoran Star Resort, esto se hará principalmente por motivos de seguridad, y evitar el ingreso y circulación de vehículos y personas no autorizadas.

2. Posteriormente se procederá a realizar el trazo de lo que será la primera torre, y por lo tanto la primera obra de este proyecto.

3.- Se iniciarán los trabajos de excavación con maquinaria especializada, en este caso se utilizará una Máquina Excavadora Caterpillar 345.

4.- El material extraído del proceso de excavación, se utilizará un 30% para ser utilizado junto a otros materiales, en la cimentación, es decir de un total de 5,250 m³, se reservará un 30% equivalente a 1,575 m³, para ser aprovechado en el sitio, y no traer este tipo de material de fuera del sitio del proyecto.

De hecho, los 3,675 m³, se reservarán en el sitio, atendiendo a que los niveles de la topografía nos indiquen donde poder utilizar este material. Debido a que el terreno no presenta un marcado diferencial de altimetría, los movimientos de tierra nos serán considerables, y no será necesario introducir materiales de relleno fuera del sitio del proyecto.

5.- De acuerdo a los resultados del Informe Sismo Geotécnico, realizado, en el sitio donde se va a desarrollar este proyecto, se atenderán las recomendaciones técnicas sobre el acero y la calidad del cemento, mismos elementos que en conjunto, serán la base que soportara el número de niveles de pisos proyectado, evitando así cualquier riesgo de colapso.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

El tiempo total de la etapa constructiva son 48 meses o 4 años, hasta la terminación de la 5ta.torre..

.....

C2. RESPUESTA A OBSERVACIONES 5, 6 Y 7

CAPÍTULO III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO CON LA REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO.

5.- De conformidad con el Artículo 2 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), y con la recomendación número 37/2012, de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH), la secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, deberá informar si en el área de **EL PROYECTO**, existe población indígena y en su caso, si **EL PROYECTO** pudiera afectar de alguna forma dichas poblaciones indígenas.

Les informamos que, en el área de **EL PROYECTO**, no existe población indígena, ni sitios de interés Arqueológico ni de cualquier otro tipo de ninguna Población Indígena. Por lo anterior no se afectará en forma alguna a ninguna población indígena.

Para fundamentar lo anterior, en Puerto Peñasco, Sonora, existen algunos miembros de la Nación Tohono O'odham, también conocidos en México, como Pápagos, sus localidades tradicionales están asentadas principalmente al Noreste de Puerto



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Peñasco, y al Sur de Sonoyta, Sonora, principalmente en la localidad llamada QUITOVAC, distante alrededor de 132 kilómetros aproximadamente, como se puede apreciar en la siguiente figura.

.....6.-

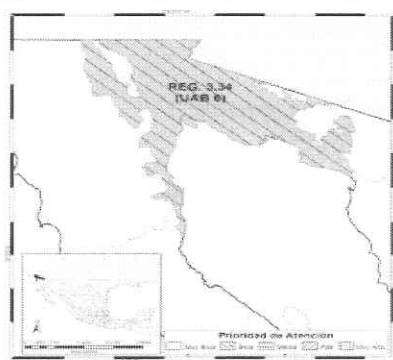
III.1.1. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO GENERAL DEL TERRITORIO (POEGT)

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (DOF, 2012).

148 (Tercera Sección)

DIARIO OFICIAL

Viernes 7 de septiembre de 2012

		REGION ECOLOGICA: 3.34 Unidad Ambiental Biofísica que la compone: 6. Desierto de Altar (Baja California)				
Localización: Extremo noroeste del estado de Sonora y parte del extremo noreste de Baja California Norte						
Superficie en km²: 21,265.89 km²		Población Total: 1,172,249 hab.	Población Indígena: Sin presencia			
Estado Actual del Medio Ambiente 2008:		Estable a Medianamente estable, Conflicto Sectorial Nulo. La mitad encuentra ocupada por ANP's. Baja degradación de los Suelos. Media degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es Baja. Longitud de Carreteras (km): Media. Porcentaje de Zonas Urbanas: Baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km²): Baja. El uso de suelo es de Otro tipo de vegetación y Areas desprovistas de vegetación. Déficit de agua subterráneas. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 7.1. Muy baja marginación social. Muy alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Bajo hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Medio indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Muy alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola altamente tecnificada. Baja importancia de la actividad minera. Media importancia de la actividad ganadera.				
Escenario al 2033:		Inestable				
Política Ambiental:		Preservación, Protección y Aprovechamiento Sustentable				
Prioridad de Atención:		Baja				
UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales	
6	Turismo	Forestal	Preservación de Flora y Fauna	Agricultura- Minería	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 28, 29, 31, 33, 36, 37, 42, 44	



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-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Viernes 7 de septiembre de 2012

DIARIO OFICIAL

(Tercera Sección) 149

Estrategias. UAB 6	
Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio	
A) Preservación	1. Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad. 2. Recuperación de especies en riesgo. 3. Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales. 7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales. 8. Valoración de los servicios ambientales.
C) Protección de los recursos naturales	9. Propiciar el equilibrio de las cuencas y acuíferos sobreexplotados. 10. Reglamentar para su protección, el uso del agua en las principales cuencas y acuíferos. 12. Protección de los ecosistemas. 13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.
D) Dirigidas a la Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables. 15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable. 21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo. 22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional. 23. Sustener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista)-beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana	
C) Agua y Saneamiento	28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico. 29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.
D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.
E) Desarrollo Social	33. Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza. 36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza. 37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.
Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional	
A) Marco Jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.
B) Planeación del Ordenamiento Territorial	44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.

Dentro de las Estrategias en la UAB 6, que nos ocupa:
GRUPO I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del territorio.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

ESTRATEGIA E)

E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios..	21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento de productivo del turismo. 22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional. 23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista)-beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).
---	---

Esta estrategia vincula de manera directa al presente proyecto.

Así se presentó esta vinculación de **EL PROYECTO**, con las políticas y estrategias de la Región Ecológica establecida en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Pagina 50.

"Con base en este Programa el actual Proyecto SSR se alinea con el Rector del Desarrollo para esta Región Ecológica que es el Turismo y se complementa con el desarrollo de estrategias que serán implementadas en dicho proyecto como la del Aprovechamiento Sustentable, mediante el diseño e implementación de medidas de prevención, mitigación y en su caso restauración contempladas en esta MIA".

Particularmente en la estrategia E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios, en la siguiente numerales se dice textualmente:

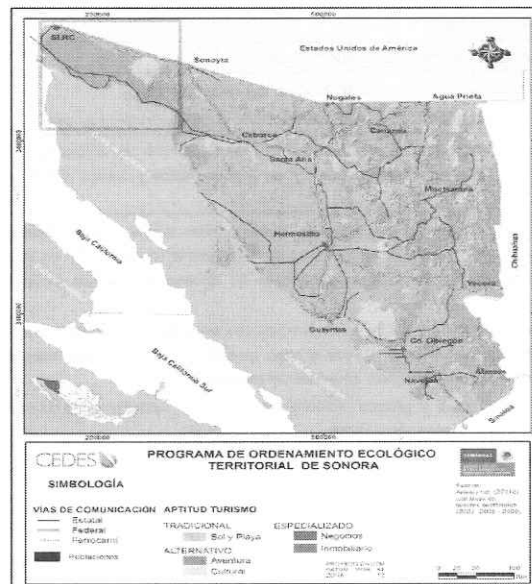
21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.

22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.

23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista)-beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).

Por lo anterior el presente proyecto se alinea completamente con las políticas y estrategias de la Región Ecológica establecida en este Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio".

III.1.2 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE SONORA (POET).



Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Sonora (POET).

Figura 1. Mapa del POET que muestra las aptitudes del territorio para el desarrollo del turismo.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

"Aunque sin mucha resolución se puede observar que en el área de influencia del proyecto existe para realizar los diferentes tipos de turismo definidos en el mapa. Particularmente en el área de Puerto Peñasco, el Turismo Inmobiliario y complementando a este y como un atractivo adicional el turismo tradicional y alternativo. Por lo anterior, el proyecto y su ubicación se alinean completamente con la vocación del uso del territorio, de acuerdo con el POET".
Así se presentó la vinculación de este programa POET, con el presente **PROYECTO**. Página 52.

III.1.3. PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA COSTA DE SONORA (PROCTS)

NOTA: Este ordenamiento que fue abrogado con decreto del POET. Solo se presenta con fines de antecedentes de que el área del proyecto, con anterioridad ya había sido considerada con aptitud turística.

Según la memoria técnica del Programa de Ordenamiento del Mar de Cortéz, la política dominante para Puerto Peñasco es la Conservación y la política secundaria es Conservación-Protección-Aprovechamiento (aunque los mapas no muestran la escala esta se estima en 1:1, 000,000).

Con respecto al PROTCS, en su diagnóstico para el municipio de Puerto Peñasco, menciona que en sus "110 km de litoral le hacen poseedor de un recurso muy valioso para la explotación de la actividad pesquera y la promoción de las actividades turísticas".

De acuerdo a la política mostrada en la imagen Puerto Peñasco, se encuentra en la política de aprovechamiento que a su vez posee una Zonificación Primaria de Área Urbana y Área Urbanizable que permiten el Turismo Tradicional y la industria. Por lo anterior el Proyecto SSR se alinean con las políticas y zonificaciones para el desarrollo del mismo (ver figuras 2 y 3).

POLITICA. ZONIFICACION PRIMARIA Y ZONIFICACION SECUNDARIA

Política	Zonificación Primaria	Zonificación Secundaria
Aprovechamiento	Área urbana	Comunidad urbana
		Turismo Tradicional
		Industria
	Área urbanizable	Comunidad urbana
		Turismo Tradicional
		Turismo náutico
		Industria
	Área no urbanizable	Agropecuaria
		Acuicola
Conservación	Área no urbanizable	Turismo Alternativo
		Turismo cinegético
		Actividades extractivas
		Silvicultura
		Marismas
		Vegetación primaria
		Hitos paisajísticos



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Figura 2. Muestra las políticas y Zonificaciones del PROTCS

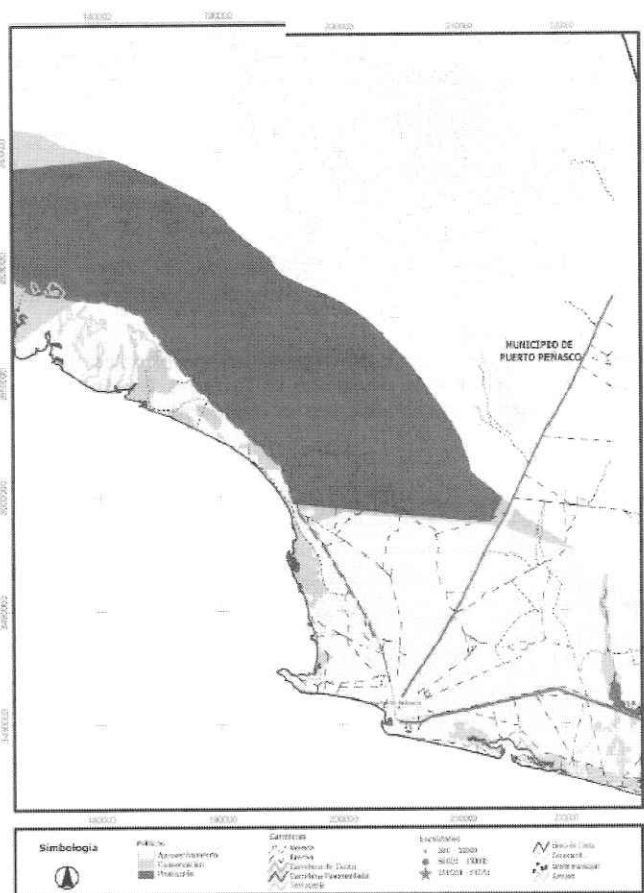


Figura 3. Muestra las políticas del PROTCS en el área de Puerto Peñasco

Debido a que el proyecto se desarrolla sobre dunas estas se incluye el apartado de criterios de ordenamiento:

7.1.1. Criterios generales.

Las zonas sujetas a programas de desarrollo urbano se sujetarán a lo previsto en el Programa regional de ordenamiento territorial de la Costa del estado y sus planes específicos deberán ser compatibles con el mismo.

La zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar se determinará de acuerdo a lo establecido en el título cuarto de la ley de bienes nacionales y en el reglamento de dicha ley.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

En la construcción de instalaciones de infraestructura turística, urbana y de servicios, se deberá considerar la erosión y la alta probabilidad de incidencia de fenómenos hidrometeorológicos en la región; para su previsión, mantenimiento y resistencia de la infraestructura.

En el diseño y construcción de las instalaciones e infraestructura turística, urbana y de comunicaciones deberán contemplar necesariamente programas de contingencia, especialmente en el caso de fenómenos como huracanes, vientos e inundaciones.

7.1.2. Lineamientos para el aprovechamiento y ocupación de la zona de dunas.

A efecto de prever la modificación y degradación de la zona de dunas en los casos que se contemple el desarrollo de actividades turísticas o industriales en la costa, se restringirán las construcciones en áreas que actúen como zonas de amortiguamiento para conservar la dinámica de las playas, dunas y hábitats asociados, manteniendo su función y equilibrio natural, además de servir de protección de la erosión costera en caso de tormentas y huracanes. Para esta zona de restricción se deberá considerar como parte integral de un corredor biológico natural.

° La zona de regulación en las dunas, es a partir de la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), en la cual las construcciones estarán restringidas a los siguientes aspectos:

Ø La zona de restricción de construcciones se define por los 20 metros de zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), donde la reglamentación existente prohíbe el establecimiento de construcciones que impidan el libre tránsito.

Ø En la ZOFEMAT solo se podrán establecer estructuras de tipo temporales (s sombrillas), o que puedan ser removidas diariamente (camastros, sillas, sombrillas, hamacas). Restringiendo o en su caso prohibiendo la instalación de palapas rígidas, permanentes o de materiales pétreos.

Ø En las zonas de duna que presenten un movimiento evidente de arena no se podrá realizar ningún tipo de construcción permanente, es decir, en la zona de dunas que presenta vegetación representativa de dunas dinámicas, queda prohibido construir instalaciones permanentes. Siendo un criterio fundamental, para determinar la movilidad del sustrato, que exista una dominancia de especies herbáceas rastreras.

Ø Las construcciones permanentes en la playa, se edificarán preferentemente en las zonas donde exista una vegetación arbórea bien establecida; manteniendo una zona de transición de muy baja intensidad de construcción, donde existe vegetación costera arbustiva y sufrútice.

Ø Con el fin de proteger las construcciones de los efectos climáticos y mantener la dinámica natural de las dunas, deberá mantener la vegetación natural o en su caso se reforestará con vegetación propia de la zona, pudiendo incluir especies nuevas, siempre y cuando sea vegetación nativa (palmas, árboles etc.).

Con relación a la iluminación en la zona de dunas, está se reduce a los siguientes aspectos de consideración general:

Ø En todos los desarrollos turísticos, hoteleros o inmobiliarios, la iluminación externa en las vialidades, fachadas, pasillos, y balcones, debe ser de baja altura y orientada siempre al piso, con pantallas protectoras que eviten difusión o reflejo de la iluminación en forma horizontal o hacia arriba, que sobrepase la altura del dosel de los árboles. Evitando que llegue a las playas, duna y manglar. Sobre todo en playas de anidaciones de tortugas marinas.

La iluminación externa de edificios, en segundos y terceros niveles, etc., debe ser instalada de manera que restrinja al mínimo indispensable la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna otra superficie que pudiera reflejar la luz hacia el manglar o la playa. Especialmente no se deberá iluminar las partes altas de las palapas y otras edificaciones altas.

Ø Las instalaciones que se localicen en la zona de dunas de acuerdo a la zonificación establecida, deben ser orientadas a iluminar sólo las zonas específicas donde sea requerida. Se evitará, por medio de cortinas, mamparas, filtros integrados en los cristales de las ventanas y otros dispositivos, cualquier posibilidad de difusión o reflejo de la luz que pudiera alcanzar la zona de las playas, sobre todo en playas de anidación. **"El proyecto es compatible con lo establecido en el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora, al establecerse como Política de Ordenamiento Territorial su aprovechamiento turístico como se propone en este documento. Asimismo, desde su diseño hasta su operación, se encuentra regulada por los criterios generales y por los lineamientos para el aprovechamiento y ocupación de la zona de dunas, donde se establecen las acciones a seguir para el diseño y construcción del proyecto, las cuales se han considerado desde la concepción del proyecto.**

III.2. PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

III.2.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO DEL GOBIERNO DE MÉXICO-2019-2024

Si bien el actual Plan Nacional de Desarrollo solo menciona acciones proyectos específicos para impulsar el turismo en el Cd. de México y el Sureste del país, establece una serie de políticas enfocadas a la seguridad pública y el combate a la corrupción, que redundarán en un mejor ambiente para la seguridad de inversión en los diferentes ámbitos, incluyendo la actividad turística. Tampoco establece políticas específicas enfocadas a frenar dicha actividad. **Por lo anterior no existen limitantes dentro del Plan Nacional de desarrollo que contravenga el desarrollo del Proyecto SSR.**

III.2.2. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2021-2027

Dentro de este Plan, Puerto Peñasco se ubica en la región denominada Región del Alto Golfo, compuesta por los municipios de Puerto Peñasco, Gral. Plutarco Elías Calles y San Luis Río Colorado. Esta región se menciona con un gran potencial para desarrollar el turismo transnacional y el turismo responsable, debido a la presencia de la Reserva de la Biosfera EL Pinacate y Gran Desierto de Altar y la Reserva de la Biosfera Alto Golfo de California y Delta del Río Colorado (mismas que fueron incluidas dentro del Área de Influencia).

III.2.3. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE PUERTO PEÑASCO (2008). <http://seiot.sonora.gob.mx/SistemaEstatadPlaneacion/CentrosDePoblacion/C3%B3n#>

El Desarrollo Urbano es la parte en el proceso del desarrollo integral del país que atiende la racionalización de la distribución poblacional y sus actividades económicas en el territorio nacional, así como al mejoramiento de la calidad de vida en los Centros de Población. Para ello se requiere la planeación de los Asentamientos Humanos, a través de la elaboración, evaluación y operación de los Programas de Desarrollo Urbano.

EL Plan identifica la primera etapa Urbanizable (Ver figura 19) en donde se ubica el proyecto Sonoran Star Resort, y comprende el área de reserva para crecimiento tanto urbano como turística, que se encuentra adyacente al área urbana actual y cuya superficie aproximada es de 47,277 hectáreas, donde se llevarán a cabo acciones y proyectos en el corto plazo. Los usos de suelo permitidos se muestran en la tabla de compatibilidad de usos de suelo, que forma parte de este documento (ver figura 4).

POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO

Se permite la explotación y el manejo racional de los recursos tanto renovables como no renovables. Se aplicará en áreas en las que actualmente se realizan actividades productivas y que además presentan potencialidad para su desarrollo productivo o urbano, buscando fomentar el uso del suelo con potencial urbano/turístico, considerando sus limitantes, así como promover actividades acuícola/pesqueras en zonas de litoral

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

URBANOS:

En lo concerniente al presente PROYECTO:

- Poner en operación lineamientos normativos para la delimitación de áreas de acceso a la playa en desarrollos futuros.

SOCIOECONÓMICOS:

- Elevar con equidad el nivel de vida de los habitantes.
- Desarrollar la micro, mediana y macro empresas turísticas.

TURÍSTICOS:

- Respetar las vocaciones turísticas potenciales presentes en el municipio para el desarrollo de diversos segmentos de mercado.
- Establecer acciones para la diversificación y consolidación de productos turísticos exitosos, acordes con la vocación del municipio (como sol y playa, ecoturismo, náutico, entre otros).
- Definir claramente los segmentos de mercado propicios para cada uno de los productos turísticos ofertados en Puerto Peñasco.
- Dotar del equipamiento turístico necesario para cada uno de los segmentos objetivo.
- Fomentar la expansión ordenada del turismo, bajo criterios de sustentabilidad, procurando y promoviendo la certificación de las empresas turísticas.
- Elevar y mantener altos niveles de calidad en la oferta de servicios turísticos, que permita generar y consolidar la competitividad del destino a nivel nacional e internacional.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

- Impulsar la profesionalización del sector turístico.
- Promover entre los prestadores de servicios turísticos y entre la población en general, la formación de una cultura turística.
- Definir claramente los rasgos distintivos de la identidad de Puerto Peñasco.
 - Definir una adecuada política de promoción y publicidad, y conjuntar esfuerzos del sector público y privado para instrumentar esta política.

AMBIENTALES:

- Respetar los lineamientos establecidos en los Planes de Manejo de las dos Áreas Naturales Protegidas (ANP) presentes en la región.
- Vigilar y garantizar el cumplimiento la normatividad ambiental vigente (incluidos los planes de manejo) aplicables en el municipio.
- Establecer acciones para la conservación y protección de los recursos naturales y ecosistemas presentes en el municipio.
- Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos en actividades productivas (pesca, ecoturismo).
- Establecer programas de monitoreo de la calidad ambiental en el territorio municipal.
- Promover la realización de un Programa de Ordenamiento Ecológico para todo el territorio del Municipio (y de la región).
- Establecer y promover programas de certificación ambiental entre prestadores de servicios, para convertirse en un destino certificado.
- Promover y fomentar programas de educación ambiental dirigidos a la población en general y a los visitantes.
- Establecer programas para promover el uso sustentable del recurso agua.
- Determinar la mejor opción para resolver la problemática de escasez de agua en la región y establecer medidas para minimizar el gasto de agua entre los habitantes y en las actividades productivas.
- Establecer el manejo integral de residuos sólidos.

La descripción anterior de los puntos concernientes al Proyecto de SSR, muestran su alineación y viabilidad con respecto al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Peñasco. El Proyecto SSR aplicará las políticas y las estrategias correspondientes, antes mencionadas, dentro de su ámbito. El presente proyecto, por otra parte, mantendrá una gestión ambiental permanente con las autoridades ambientales y, la empresa asume un compromiso de la construcción y operación del proyecto, respetando al medio ambiente, de forma tal que se contribuya a lograr un medio ambiente saludable para las generaciones futuras. Estas son las principales Vinculaciones de EL PROYECTO con este Programa de Desarrollo Urbano de Puerto Peñasco, descritas en la Pagina No. 62 del Manifiesto de Impacto Ambiental.

III.2.4. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE PUERTO PEÑASCO 2016-2018

(Aún sigue vigente): <https://www.puertopenasco.gob.mx/vieja/ley-de-transparencia/articulo-17Bis-D/I/PlanMunicipalDeDesarrollo2016-2018.pdf>.

.... **Este mismo Plan, menciona la necesidad de crear el "Programa Municipal de Turismo 2016-2018", por lo cual el presente proyecto se alinea de manera directa con el mismo.**

III.3. LEYES Y REGLAMENTOS

III.3.1 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (Última Reforma (DOF 21-10-2021))

SECCIÓN V. Evaluación del Impacto Ambiental

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 alguno de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

La Vinculación de esta Ley POR TIPO DE PROYECTO SON LAS SIGUIENTES:

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

El Reglamento de la presente Ley determinará las obras o actividades a que se refiere este artículo, que por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos, no causen o puedan causar desequilibrios ecológicos, ni rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y que por lo tanto no deban sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto en este ordenamiento.

Para los efectos a que se refiere la fracción XIII del presente artículo, la Secretaría notificará a los interesados su determinación para que sometan al procedimiento de evaluación de impacto ambiental la obra o actividad que corresponda, explicando las razones que lo justifiquen, con el propósito de que aquéllos presenten los informes, dictámenes y consideraciones que juzguen convenientes, en un plazo no mayor a diez días. Una vez recibida la documentación de los interesados, la Secretaría, en un plazo no mayor a treinta días, les comunicará si procede o no la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como la modalidad y el plazo para hacerlo. Transcurrido el plazo señalado, sin que la Secretaría emita la comunicación correspondiente, se entenderá que no es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental. Artículo reformado DOF 13-12-1996.

----- **La Vinculación de esta ley, CON EL PROYECTO, implica claramente todo el articulado relativo para que LA SECRETARÍA, analice, concluya y determine otorgar el RESOLUTIVO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DE MANERA POSITIVA, NEGARLO O AUTORIZARLO CONDICIONADO, Y OCASIONALMENTE SOLICITAR INFORMACIÓN ADICIONAL QUE LE PERMITA CONCLUIR LA REVISIÓN DE CUALQUIER PROYECTO.**

III.3.2. REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1o.- El presente ordenamiento es de observancia general en todo el territorio nacional y en las zonas donde la Nación ejerce su jurisdicción; tiene por objeto reglamentar la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de evaluación del impacto ambiental a nivel federal.

Artículo 2o.- La aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

CAPÍTULO II DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS EXCEPCIONES

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

En el caso del PRESENTE PROYECTO:

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.

.....
De acuerdo a estas CATEGORÍAS, EL PRESENTE PROYECTO, SE PRESENTA LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN MODALIDAD PARTICULAR.

La presente MIA, cumplió con todo el articulado correspondiente a la MIA, modalidad particular.

Cuando se trate de actividades altamente riesgosas en los términos de la Ley, deberá incluirse un estudio de riesgo.

No aplica esta Vinculación con EL PROYECTO ya que no se considera actividad altamente riesgosa.

III.3.3. LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS.

Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 2003

.....
La Vinculación de esta Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y **EL PROYECTO, POR SER DEL TIPO TURÍSTICO, ES BÁSICAMENTE EL Artículo 10.-** Los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

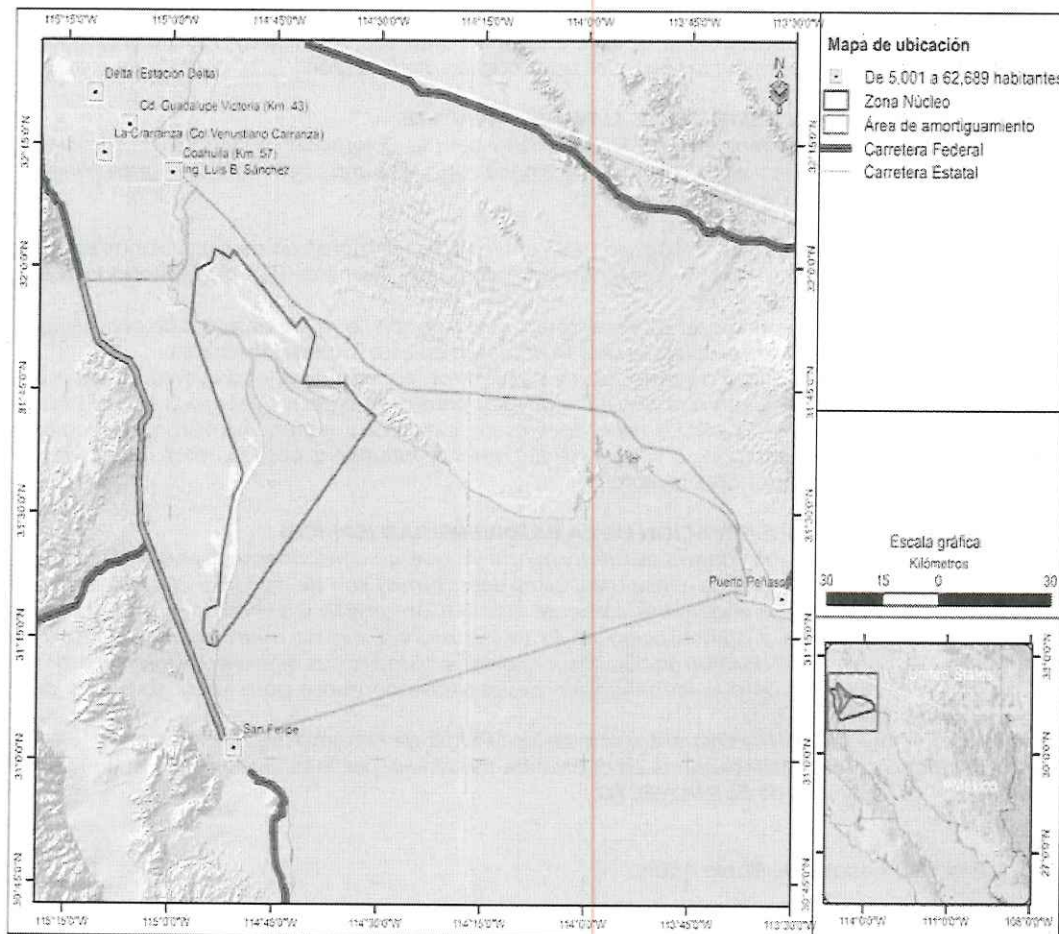
Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades; asimismo dará cumplimiento a las disposiciones contempladas en esta ley y las normas derivadas de la misma, en el manejo, almacenamiento y disposición final de los residuos utilizados durante la construcción y mantenimiento; por citar algunos como pinturas y lacas, material de limpieza, insecticidas y fertilizantes de uso doméstico, material de limpieza de piscinas, entre otros.

III.5. ÁREAS TERRESTRES Y MARINAS IMPORTANTES PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD CERCANAS AL PROYECTO. III.5.1. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (ANP)

En el área cercana al proyecto se ubican cuatro Área Naturales Protegidas, ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EL PROYECTO NO SE ENCUENTRA DENTRO DE NINGUNA ÁREA NATURAL PROTEGIDA, LA RESERVA DE LA BIOSFERA DEL ALTO GOLFO DE CALIFORNIA Y DELTA DEL RIO COLORADO, ES LA MAS CERCANA AL SITIO DE EL PROYECTO SONORAN STAR RESORT, SE ENCUENTRA EL LIMITE SUR DE LA MISMA, A UNA DISTANCIA DE 9.18 KILÓMETROS, QUE ES ZONA DE AMORTIGUAMIENTO, Y DE AHÍ CORRE UNA LINEA RECTA HACIA SAN FELIPE, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, COMO SE PUEDE APRECIAR EN LA SIGUIENTE FIGURA.



COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

15 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

REGIÓN TERRESTRES PRIORITARIA (RTP-13) DELTA DEL RIO COLORADO.

Esta importante área se encuentra enmarcada al extremo noroeste del golfo de California, y se encuentra distante alrededor de 200 kilómetros desde el sitio del proyecto.

El desarrollo de la agricultura y por consecuencia el uso de agroquímicos, y el efecto negativo de vehículos todo terreno, son los principales problemas que enfrente esta área.

Existe una degradación de los ecosistemas, principalmente por el cierre de los flujos de agua del río Colorado, lo cual afecta severamente esta región de alta importancia como "laboratorio natural" que alberga una importante concentración de especies en riesgo y en peligro de extinción.

Existe un aumento significativo en los asentamientos humanos.

Además de todo lo anterior, existe un nivel de fragmentación de la región alto, por la degradación de los ecosistemas por actividad agrícola.

Es importante mencionar que la principal característica de esta importante área, se centra en la alta concentración de especies de alto valor comercial y en lagunas esta actividad es ilegal, como es el caso de productivas ilegales, como la captura de la totoaba, que a la vez pone mayor riesgo a la diezmada población de Vaquita Marina.

Si bien es cierto que algunos organismos permanentes y migratorias se encuentran en esta área, el proyecto no tiene una vinculación directa con el proyecto, debido principalmente a la distancia del esta área al sitio del proyecto y a que sitio del proyecto no presenta hábitats potenciales de ser usados por las especies presentes en dicha región.

REGIÓN TERRESTRES PRIORITARIA (RTP-14) GRAN DESIERTO DE ALTAR-EL PINACATE.

Esta área terrestre prioritaria para la conservación, denominada RTP 13, delta del Río Colorado-El Pinacate, se caracteriza principalmente por la presencia de un imponente escudo volcánico, una amplia zona de dunas activas, y una gran variedad de asociaciones vegetales únicas para un ambiente del desierto.

Respecto a la fauna reúne una gran variedad de aves como el águila real, reptiles como el monstruo de gila, y varias especies de víbora de cascabel, mamíferos como el borrego cimarrón, berrendo sonorense, son ejemplos que dan identidad a esta área excepcional.

La presencia de material volcánico, conocido como morusa, el sobrepastoreo, la extracción ilegal de especies de cactáceas, la sobreexplotación de los mantos acuíferos, son los graves problemas que se detectan en esta importante área.

Si bien es cierto que algunos organismos permanentes y migratorias se encuentran en esta área, el proyecto no tiene una vinculación directa con el proyecto, debido principalmente a la distancia de esta área al sitio del proyecto y a que el sitio del proyecto no presenta hábitats potenciales de ser usados por las especies presentes en dicha región. Asimismo, las Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), están espacialmente vinculadas con las ANP del área de influencia, por lo cual al igual que con dichas ANP, no existen impactos hacia la RTP, derivados del proyecto.

III.6.1. SITIOS PRIORITARIOS MARINOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD (SPMCB)

La planificación de la conservación de la biodiversidad marina es fundamental ya que un componente esencial de la mega diversidad de México son los ambientes costeros, oceánicos e insulares. Estos ecosistemas son de importancia crítica ya que en ellos habitan una gran cantidad de especies tanto endémicas como de distribución amplia y al mismo tiempo son sitios importantes de reproducción, anidación, descanso y alimentación de la fauna marina y aves migratorias. Debido a las grandes diferencias en conocimiento y disponibilidad de información sobre la biodiversidad de las diferentes regiones marinas de México, se decidió utilizar la opinión de expertos para la identificación de los sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad marina, que incluye costas, océanos e islas

En el área marina frente a las costas del Proyecto SSR se encuentra una de los SPMCB, de Extrema Importancia.

....Este SPM, está espacialmente vinculado con las ANP marinas en el área de influencia, por lo cual al igual que con dichas ANP, no existen impactos hacia este SPM, derivados de **EL PROYECTO**.

III.7.1. HUMEDALES RAMSAR

Humedales del Delta del Río Colorado, Humedales de Bahía Adair...

Humedal Agua Dulce Río Sonoyta...

Humedales de Bahía Adair...

Humedales de Bahía San Jorge...



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

.....EL PROYECTO, por su ubicación, no ejerce impactos directos e indirectos sobre los Sitios RAMSAR, derivados del mismo.

III.7.2. ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE AVES (AICAS)

.....En el Área de Influencia encontramos dos AICA, que corresponden a parte de la Reserva de la Biosfera Alto Golfo y Delta del Río Colorado (AICA 106), con 308 especies de aves registradas; y el AICA 124 que coincide con la Reserva de la Biosfera El Pinacate y Gran Desierto de Altar, con 193 registradas.El sitio en el que se desarrollara **EL PROYECTO SE ENCUENTRA FUERA DE ESTAS DOS ÁREAS**, no ejerce impactos directos e indirectos sobre estas AICAS.

D1. OBSERVACIONES 8 Y 9

CAPÍTULO IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

8.- Numeral IV.2.2 Factores abióticos: riesgos de origen geológicos en el sitio de EL PROYECTO, de acuerdo a lo siguiente:

"... se encuentra sobre una duna de arena de origen eólico (Qhoeco) y a partir de unos 7 m de profundidad, en los sondeos encontramos depósitos de fondo marino. Por el tectonismo regional, estos sedimentos han ido emergiendo y hacia el noroeste de Puerto Peñasco, han alcanzado mayores elevaciones. En la carretera costera a Mexicali se observan estos sedimentos erosionados por flujos de agua..."

De lo anterior si se pretende construir una obra de protección contra el oleaje (rompeolas), si es el caso debe presentar un estudio de oleaje, en el que se describe y analice como afectaría dicha obra al ecosistema costero.

9.- Numeral IV.2.3. Factores bióticos: Vegetación: al respecto, solo hacen la caracterización bibliográfica de los diferentes tipos de vegetación en la zona de estudio, no presentan evidencia (fotografías) o descripción de la vegetación que se presenta en el sitio del proyecto, que de acuerdo a lo manifestado, el área del proyecto no cuenta con vegetación, son dunas. Adecuar, corregir y/o modificar el contenido de este capítulo, con base a las modificaciones a la información contenida en los capítulos previos.....

D2. RESPUESTAS A OBSERVACIONES 8 Y 9

CAPITULO IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

8.- Numeral IV.2.2 Factores abióticos: riesgos de origen volcánico en el sitio de EL PROYECTO, de acuerdo a lo siguiente:

"...Se encuentra sobre una duna de arena de origen eólico (Choeco) a partir de unos metros de profundidad en los sondeos encontramos depósitos de fondo marino. Por el tectonismo regional, estos sedimentos han ido emergiendo y hacia el Noroeste de Puerto Peñasco, han alcanzado mayores elevaciones. En la carretera costera a Mexicali se observan estos sedimentos erosionados por flujos de agua..."

De lo anterior se desprende construir una obra de protección contra el **oleaje (rompeolas)**, si es el caso debe de presentar un estudio de oleaje como afectaría dicha obra al ecosistema costero, en el que se describe y analice como afectaría dicha obra al ecosistema costero.

Al respecto ya manifestamos : Que por decisión y sugerencia de nuestra área técnica a la directiva de que toma las decisiones de EL PROYECTO Sonoran Star Resort, se consideró **no construir esta obra** debido a que la **barda perimetral** cumplirá la función de protección de infraestructura y usuarios. Así mismo, como se menciona con anterioridad el Muro de Contención no se diseñó para operar como SOLO MANIFESTAMOS QUE EN EL CASO DE QUE EXISTAN EVENTOS CLIMÁTICOS EXTRAORDINARIOS, QUE YA HAN AFECTADO A ESTA PARTE DE LA COSTA SONORENSE, ESTA OBRA CONSIDERADA COMO



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

MURO DE CONTENCIÓN Y NO DE ROMPEOLAS, DENTRO DE NUESTRO PREDIO Y FUERA DE LA ZONA FEDERAL, CUMPLIERA LA FUNCIÓN DE CONTENER EN CIERTOS EVENTOS CLIMÁTICOS EXTRAORDINARIOS, COMO MAREJADAS. LOS OTROS DESARROLLOS DE NUESTRO GRUPO COMO Sonoran Sea, Sonoran Sunset, Sonoran Sky, han sido autorizados con una barda perimetral que cumplido con esta función; tal como se manifestó en las páginas 43 y 44 de esta MIA.

9.-Numeral IV.2.3 Factores bióticos: al respecto, solo hacen la caracterización bibliográfica de los diferentes tipos de vegetación en la zona de estudio no presenta evidencia (fotografías) o descripción de la vegetación que se presenta en el sitio de **EL PROYECTO**, que, de acuerdo a lo manifestado, el área de **EL PROYECTO** no cuenta con vegetación, son dunas. Si bien, el Área de Influencia, renta diferentes tipos de vegetación, en el sitio de **EL PROYECTO**, no existe vegetación ni fauna asociada, como se puede observar en las siguientes fotografías, también mostradas en el numeral **II.1. Descripción General del Proyecto**. La ausencia de vegetación y fauna asociada, en el sitio de **EL PROYECTO**, se debe a que "ha sido diezmado históricamente por vehículos todo terreno, por locales y visitantes, así como actividades sociales como conciertos, con fuertes impactos de compactación del suelo, por lo cual la estructura y funcionalidad de la duna ha desaparecido. (Numeral II.1. de la MIA).

E. OBSERVACIÓN 10

CAPITULO V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

10.- Adecuar, corregir y/o modificar el contenido de este capítulo, con base a las modificaciones a la información contenida en los capítulos previos, haciendo énfasis en el impacto o los impactos que se pudieran generar por la construcción de la obra de protección contra el oleaje.

N/A. Ya que se explicó y aclaró que nunca se consideró la construcción de un rompeolas y que el citado Muro de Contención nunca fue considerado con una función similar, además de que originalmente se ubicaría dentro del predio y fuera de la zona Federal Marítimo Terrestre. Al Final el equipo Técnico decidió no construirlo ya que la barda perimetral cumpliría con la función de protección ante eventos meteorológicos extraordinarios.

Asimismo, se acreditó la ausencia de vegetación y fauna asociada con lo cual no se requirió cambio de uso del suelo. Por lo anterior no se considera necesario re elaborar los capítulos V en adelante.

F. OBSERVACIÓN 11

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

11.- . Adecuar, corregir y/o modificar el contenido de este capítulo, con base a las modificaciones a la información contenida en los capítulos previos, haciendo énfasis en como quedara el sitio de **EL PROYECTO** con el cambio de uso del suelo de terreno forestal, es decir con la modificación del paisaje, con la reducción del hábitat de flora y fauna citada para el sitio de **EL PROYECTO**.

N/A. Ya que se explicó y aclaró que nunca se consideró la construcción de un rompeolas y que el citado Muro de Contención nunca fue considerado con una función similar, además de que originalmente se ubicaría dentro del predio y fuera de la zona Federal Marítimo Terrestre. Al Final el equipo Técnico decidió no construirlo ya que la barda perimetral cumpliría con la función de protección ante eventos meteorológicos extraordinarios.

Asimismo, se acreditó la ausencia de vegetación y fauna asociada con lo cual no se requirió cambio de uso del suelo. Por lo anterior no se considera necesario re elaborar los capítulos V en adelante....."

VI. 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 administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. La empresa TREMELASA, Sociedad Anónima de Capital Variable S.A. de C.V. es una empresa mexicana constituida en la ciudad de Guadalajara, estado de Jalisco, México ante la fe del Fedatario Corredor Público No. 23 con ejercicio en el estado de Jalisco, Lic. Sergio Ramírez Fernández, y con número de póliza 4,384 de fecha 27 de noviembre del año 2002, constituyó una Sociedad Anónima de Capital Variable, con nombre "Comercializadora TREMELASA". Y que con escritura No. 32,881 volumen No. 1012 de fecha 30 de marzo del 2023 ante la Notaría Pública No. 64 y fe del Lic. Carlos Serrano Patterson, se otorgó poder general al C. Fernando Xavier Anaya Millán.

II. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A DE C.V.**, el proyecto "**Sonoran Star Resort**", consiste en lo siguiente:

"III.1.1. CONCEPTO DEL PROYECTO

Es una Zona Residencial Turística de Lujo en conjuntos condominales y Hoteleros destinadas en su mayoría al Mercado Norteamericano (Arizona) en un 95 %, su vía de acceso es un camino pavimentado, que va de la entrada norte de Puerto Peñasco con dos accesos muy bien definidos, por un lado se llega al Boulevard Costero y se interna hacia el Este y se llega al Proyecto, por otro lado es un acceso que recorre la principal calle de la Ciudad y se interna por la calle 13, gira a su lado Oeste e inmediatamente se encuentra el Desarrollo en mención. Con respecto a los Servicio Públicos y Equipamiento Urbano, consta de Agua Potable, Drenaje, Energía Eléctrica, Recolección de Basura y Alumbrado Público.

Este proyecto está comprometido en su concepto y su diseño arquitectónico a continuar con la tendencia, de los desarrollos ubicados en la zona, y el mismo que viene a sumarse a la oferta habitacional de esta franja costera, misma que, por su espectacular vista al Mar de Cortez, ofrece un gran encanto a propios y a visitantes, sobre todo a aquellos, que por su característica geográfica local, no tienen la oportunidad además de gozar una de las más hermosas playas del Noroeste de México, adema de presenciar los más vistosos atardeceres de nuestro país.

El presente Proyecto, Sonoran Star Resort, es un desarrollo Turístico que engloba varios tipos de unidades habitacional, para cubrir las necesidades de los potenciales clientes de 1, 2, 3, y 4 recamaras, además de otras amenidades como son las siguientes áreas comunes y exteriores:

Lobby: En su parte central de la Torre 1, consta de 2 niveles, dónde en la primera planta contará con los servicios de Lobby, una importante área para Recepción, área para ConciERGE, (Concerjería) Oficina de Ventas, Oficina para Rentas, Sitio de Internet, Bodega para maletas de los Bell Boys, (Botones) en este mismo nivel se incluyen los Servicios Sanitarios tanto para Hombres como para Mujeres , una área de Estar confortable y ambientada con Fuentes y Pinturas. En la planta alta se está considerando: un Salón de Usos Múltiples , Gimnasio, Weding Planer, (Servicios de planeación de eventos), Estética, Spa, Servicios Sanitarios, y una área de Vestíbulo.

Restaurante: Este se ubicará en la parte inferior de la Torre 5, con una área aproximada de 1, 100 M2, frente a playa y Albergas, el mismo ofrecerá servicios al mismo tiempo a 200 comensales . Contará con cocina equipada, baños , áreas de buffet, Cámara Fría, etc. y sus acabados serán tipo Mexicano moderno.

Salón de Eventos: Este es un Edificio ubicado en la parte superior de la parte del Estacionamiento lado Este, con una área de 770 M2 y con capacidad para 200 personas, contará con una área de usos múltiples, Cocina equipada, Salas de Estar, Baños para Hombres y Mujeres. El mismo Edificio contará con Escaleras y elevadores.

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

19 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Jardinería: Se tienen contemplada un área de 9,631 M2, con Pasto alrededor de los edificios, palmas, plantas de la región, como chollas, biznagas, cactus, flor de temporada, etc. quienes tendrán su propio sistema de riego

Caseta de Control: Se contará con caseta propia de control, donde se contará con personal de seguridad que llevarán un estricto control del flujo vehicular y peatonal que ingresen y egresen del proyecto.

Storages o Almacенamientos: Se construirán 66 espacios, se contemplan en la parte del Estacionamiento lado Este, con una área de 1,170 M2, se construirán con Muro aparente, Piso de concreto acabado escobillado, instalación eléctrica y pintura vinílica blanca en interior y en exterior según los colores que marque el proyecto.

Cisterna y Casa de Máquinas: La Cisterna cuenta con 1,700 M3 de agua tratada y 1,200.00 M3. de agua cruda, suficiente para dar servicios a los Condominios y Áreas verdes; la Cisterna es de concreto armado y va enterrada, cuenta con equipos hidroneumáticos para mantener la presión, equipo de filtrado de agua, luz ultra violeta, Equipo para Sistema Contra Incendio, Equipo para Sistema de Riego, no cuenta con sistema de agua caliente porque cada condominio cuenta con su propio calentador de agua, instalado en el cuarto de utilería de cada Departamento.

Edificio Administrativo: Con un área aceptable, donde estará el Administrador del Proyecto y su Personal de primer orden, ahí mismo se contará con área de Archivo, Baños de Hombres y Mujeres con gavetas, Comedor de Empleados, Sala de Juntas, Oficina Administrativa de Rentas, Lavandería para lavado y secado y Bodega propia, Oficina de Ama de Llaves y Caseta de Vigilancia para regular los ingresos de personal de Servicio al Desarrollo.

Cuarto de Basura: Con un área aproximada de 50.00 m2, donde se almacenara momentáneamente la basura originada de la operación del Proyecto. Para evitar la descomposición inmediata de los diferentes tipos de basura que se maneje en el interior, se contará con Equipo de Refrigeración propio.

Cuarto de Gas: Los Depósitos recargables de gas se alojaron en la azotea de los almacenamientos, los mismos se utilizarán para la operación de las calderas que servirán el agua caliente de la alberca y para el uso normal del Restaurante.

Estacionamientos: Cuenta con dos Edificios de estacionamiento de 2 niveles y se utilizará la azotea como una tercer planta en ambos, contaremos con 684 cajones para estacionar diferentes tamaños de vehículos, el material con el que está construido es de concreto hidráulico en todos sus elementos estructurales, además llevará pintura de señalización para indicar los cajones y señalización vertical para dirigir el tráfico, así mismo alumbrado eléctrico.

Alumbrado Público: En las áreas públicas es por medio de postes de tres metros de altura con luz led, en las áreas interiores son postes de 0.50 m. de alto con luz led, todos los postes están distribuidos de manera que no se concentre la luz en un solo punto.

Banquetas y Andadores: Estas serán en su mayoría de cubiertas de madera y de concreto de 10 cm. de espesor, de un ancho considerable para transitar de una forma cómoda y segura, estos estarán en diferentes partes del proyecto.

Muro de Contención: Estará colocado dentro de los límites del predio, colindando con el área de Zona Federal Marítimo Terrestre; se construirán de concreto armado lo suficientemente reforzado y anclado para resistir cualquier contingencia natural con relación al comportamiento más crítico de mareas.

Barda Perimetral: estarán en los perímetros del Predio, se construirán con cimentación corrida, muros de block de concreto y castillos a su respectiva distancia proyectada, acabado fino floteado con mortero cemento-arena"

III. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A DE C.V.**, promovente del proyecto "**Sonoran Star Resort**", describe la ubicación, dimensión, medidas y colindancias del proyecto:

".....II.1.4 UBICACIÓN FÍSICA DEL PROYECTO Y PLANOS DE LOCALIZACIÓN.

Sonoran Star Resort se encuentra ubicado, en el predio localizado en Boulevard Oscar Palacio Madueño y Calle 18 No.21, Colonia Bella Vista C.P 83550, al costado Sur de Playa Hermosa, en Puerto Peñasco Sonora. El Proyecto cuenta con su Congruencia de Uso de Suelo. ...

II.1.6 DIMENSIONES DEL PROYECTO. (DIMENSIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS).

El presente Proyecto consta de una Superficie Total de: 52,235.59 m2.

La superficie del terreno consta de dos predios

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

20 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

LOTE 2

SUPERFICIE: 29,082.73 m²

AL NORTE: En 172.512 mts. con Lote 3

AL SUR: En 204.055 Mts. Con Lote 1

AL ESTE: En 141.682 mts. con Boulevard Oscar Palacio Madueño

AL OESTE: En 162.849 mts. con Zona Federal Marítimo Terrestre

LOTE 3

SUPERFICIE: 23,152.857 m²

AL NORTE: En 71.29 mts. con Lote Numero 6 Seis

AL SUR: En 172.51 mts. con Lote Numero 2 Dos

AL ESTE: En 122.50 mts. con Boulevard Oscar Palacio Madueño

AL OESTE: En 166.35 mts. con Zona Federal Marítimo Terrestre

TOTAL SUPERFICIE : 52,235.59 m²

IV. se manifiesta en el estudio de impacto ambiental que dentro de la vinculación del proyecto **"Sonoran Star Resort"** con los **ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL** y en su caso, con la regularización del Uso del Suelo, siguientes:

"..... III.1.1. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO GENERAL DEL TERRITORIO (POEGT)

Con base en este Programa el actual Proyecto SSR se alinea con el Rector del Desarrollo para esta Región Ecológica que es el Turismo y se complementa con el desarrollo de estrategias que serán implementadas en dicho proyecto como la el Aprovechamiento Sustentable, mediante el diseño e implementación de medidas de prevención, mitigación y en su caso restauración contempladas en esta MIA.

Particularmente en la estrategia E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios

Por lo anterior el presente proyecto se alinea completamente con las políticas y estrategias de la Región Ecológica establecida en este Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.

... III.5. ÁREAS TERRESTRES Y MARINAS IMPORTANTES PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD CERCANAS AL PROYECTO

III.5.1. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (ANP)

En el área cercana al proyecto se ubican cuatro Área Naturales Protegidas:

Reserva de la Biosfera Delta del Río Colorado y Gran Desierto de Altar.

Esta es la ANP más cercana al proyecto ya que las aguas marinas frente al mismo forman parte de la misma.

... El proyecto no se contrapone con ningún término del decreto ni del Programa de Conservación y Manejo vigentes (CONANP 20007)

Reserva de la Biosfera El Pinacate y Gran Desierto de Altar

La Reserva de la Biosfera El Pinacate y Gran Desierto de Altar fue declarada el 10 de junio de 1993 por el C. Presidente de la República Carlos Salinas de Gortari. Se ubica en el extremo noroeste del Estado de Sonora, México, entre los 113°00'-114°30'W y los 31° 30'- 32° 30'N, comprende una superficie total de 714,556.5 has., y cubre parte de los municipios de Plutarco Elías Calles, Puerto Peñasco y San Luis Río Colorado (ver mapa de la Reserva, Anexo I). La importancia de la declaratoria de la Reserva de la Biosfera El Pinacate y Gran Desierto de Altar está sustentada en la necesidad de preservar valores paisajísticos y estéticos



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

únicos en el mundo. Estos valores están representados por las aproximadamente 200,000 hectáreas que cubre un espectacular escudo volcánico con toda aquella variedad de formas geológicas propias de su origen como son los impresionantes flujos de lava, la mayor concentración en el mundo de cráteres gigantes de tipo Maar, los cerca de 400 conos cineríticos y las casi 500,000 hectáreas cubiertas por extensas planicies de arena y zonas de dunas activas. Otra necesidad que sustenta su declaratoria es la de preservar valores prehistóricos e histórico-culturales de gran trascendencia para el entendimiento de la ocupación temprana de América, ya que se trata además de un lugar de gran importancia espiritual y cultural para los O'odham (Pápagos).

El Proyecto no se contrapone con ningún término del decreto ni del Programa de Conservación y Manejo vigentes (INE, 1995).

Área de Refugio para la Protección de la Vaquita Marina

El 08 de septiembre de 2005 (DOF: 08/09/2005), se publicó el ACUERDO mediante el cual se establece el área de refugio para la protección de la Vaquita Marina (*Phocoena sinus*). Entre sus considerandos de menciona que "Que en 1996 se constituyó el Comité Internacional para la Conservación de la Vaquita (CIRVA), el cual está conformado por especialistas en temas relacionados con la vaquita. El CIRVA realizó en 2004 un estudio donde evaluó los factores de riesgo que inciden en la disminución de la población de dicha especie. ...

Área de Protección de Flora y Fauna Islas del Golfo de California (una parte de las islas), que corresponden de norte a sur: Isla Montague y Pelicano, Roca Consag e Isla San Jorge.

Los objetivos de creación de esta ANP son:

- Conservar los recursos naturales (biodiversidad y recursos naturales no renovables) de las islas del Golfo de California; con énfasis, en las especies endémicas, las amenazadas, las raras, en peligro de extinción y protección especial; y aquellas de importancia económica actual y potencial, en toda la variedad morfológica y genética existente; así como a la protección de las comunidades, ecosistemas y procesos ecológicos.
- Permitir la continuidad de los procesos biológicos y evolutivos, dentro de los ecosistemas insulares, bajo condiciones de mínima interferencia humana; tomando en cuenta las necesidades de aislamiento genético entre islas y poblaciones de vida silvestre.
- Conservar los ecosistemas insulares representativos y excepcionales del noroeste mexicano.
- Conservar el paisaje insular y marino, así como sus elementos naturales, para el disfrute, esparcimiento y elevación de la calidad de vida de los habitantes y visitantes del Golfo de California y para las generaciones humanas futuras.
- Promover la conservación de la biodiversidad marina y la productividad biológica, en las áreas marinas adyacentes a las islas, que permita la continuidad de las interacciones existentes entre las especies de vida silvestre insular y las marinas.
- Favorecer la realización de investigaciones y estudios, que por un lado, amplíen y profundicen el conocimiento de las islas; de la interacción del hombre con ellas y de las interacciones entre las especies insulares y marinas; y por otro, que contribuyan a plantear métodos de manejo y alternativas de uso sustentable de los recursos insulares.
- Generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías, tradicionales o nuevas que permitan la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio nacional.
- Proteger los entornos naturales de zonas históricas y áreas importantes para la cultura nacional y de los pueblos indígenas." Texto tomado del Programa de Manejo y Conservación; CONANP (2000).

....

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"
22 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

III.5. 2. REGIONES TERRESTRES PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN (RTP)

Cerca de Puerto Peñasco, dentro del Área de Influencia se encuentran las RTP 13 (Delta del Río Colorado) y RTP 14 (Gran Desierto de Altar y El Pinacate),...

III.7.2. ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE AVES (AICAS)

"El programa de las AICAS surgió como una idea conjunta de la Sección Mexicana del Consejo Internacional para la preservación de las aves (CIPAMEX) y BirdLife International. Inició con apoyo de la Comisión para la Cooperación Ambiental de Norteamérica (CCA) con el propósito de crear una red regional de áreas importantes para la conservación de las aves. Para identificar las AICAS en el territorio mexicano, se invitó a especialistas e interesados en la conservación de las aves a un primer taller que se llevó a cabo en Huatulco, Oaxaca del 5 al 9 de junio, de 1996 en donde se reunieron alrededor de 40 especialistas, representantes de universidades y organizaciones no gubernamentales de diferentes regiones en México para proponer de manera regional Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves en México. En este Taller se identificaron 170 áreas, mismas que se difundieron, invitando a más personas a participar para conformar 193 áreas nominadas durante 1996-1997."

Tomado de: <http://avesmx.conabio.gob.mx/AICA.html>

En el Área de Influencia encontramos dos AICA, que corresponden a parte de la Reserva de la Biosfera Alto Golfo y Delta del Río Colorado (AICA 106), con 308 especies de aves registradas; y el AICA 124 que coincide con la Reserva de la Biosfera El Pinacate y Gran Desierto de Altar, con 193 registradas."

V. 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 Sonora concluye que, las observaciones indicadas en el presente oficio son verdaderas 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.

VI. Que en cuanto a la descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto "**Sonoran Star Resort**", manifiesta lo siguiente:

".....IV.1 Delimitación del área de estudio

Para objeto de esta MIA, se considera como Área de Influencia a aquellas superficies Terrestres y Marinas a nivel que comparten elementos físicos y biológicos similares en donde se ubica el proyecto o colindantes al mismo y que pueden recibir una influencia recíproca de y hacia los elementos mencionados. Para la superficie marina se considera la región Norte del Golfo de California, particularmente el Alto Golfo de California y para la parte terrestre (solo la parte del Estado de Sonora) una porción de la Ecorregión del



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Desierto Sonorense de la subdivisión del Bajo Río Colorado, que incluye el Gran Desierto de Altar, y por su relevancia en el proyecto, el Acuífero Sonoyta Puerto Peñasco (no se incluye la Cd. de Sonoyta en el apartado Socioeconómico). Otro criterio que se consideró fue la cercanía de áreas terrestres y marinas de importancia para la conservación como Áreas Naturales Protegidas, Regiones Terrestres Prioritarias para la Conservación, Sitios Marinos Prioritarios para la Conservación, Áreas de Importancia para la Conservación de Aves (AICAS) y Humedales Ramsar. ...

IV.2.2. FACTORES ABIÓTICOS

CLIMA

El tipo de clima dominante según la de Köppen, modificada por E. García para la República Mexicana (ver figura 13) es el Muy Árido (BW) con un subtipos para el área de influencia: el BWh(x') Muy árido, semicálido, con temperatura entre 18° y 22°C (Ver mapa 2) y precipitaciones medias anuales de 50 a 200 ml (Ver mapa 3). Brito-Castillo, et-al (2010) y lluvias entre verano e invierno mayores al 18% anual. ...

Riesgos de Eventos Meteorológicos

... Conclusiones

Los análisis estadísticos de huracanes (de 1949 a 2020) sitúan a Puerto Peñasco en un área con un Índice de Peligro por Presencia de Ciclones Tropicales (IPCT) de 0.0 a 0.1, el más bajo para este indicador. Con el mismo comportamiento, según el Grado de Peligro por Presencia de Ciclones Tropicales (GPCT) lo califica con un grado "Muy bajo". Sin embargo, esto no implica que Puerto Peñasco a pesar de los valores antes mencionados, esté totalmente exento de estos eventos como ocurrió recientemente, en septiembre de 2022, con la presencia del huracán "Kay". Aunque son eventos esporádicos y de muy baja frecuencia, una sola ocurrencia puede ser devastadora, por tal motivo el proyecto considerará las especificaciones técnicas para soportar estos fenómenos meteorológicos.

FISIOGRAFÍA

Según la Carta Fisiográfica escala 1:1'000,000 de INEGI, la fisiografía se ordena en tres jerarquías: (I) Provincia, (II) Subprovincia o Discontinuidad, y (III) Sistemas de Topoformas. El área de influencia se ubica dentro de la Provincia Llanura Sonorense, Subprovincia Desierto de Altar y topoformas Sierra El Pinacate, Campo de dunas con lomeríos, Llanuras (deltaicas o aluvial) con dunas y salinas..

GEOLOGÍA

En la Zona de influencia dominan las rocas sedimentarias y vulcanosedimentarias del Cuaternario, con excepción de un área de referencia al oeste del Golfo de Santa Clara compuesta de zonas sedimentarias areniscas del Terciarios. En estas rocas sedimentarias encontramos suelos de origen aluvial en la parte este del Delta del Río Colorado y suelos de origen lacustre en la parte oeste de dicho delta, así como en los alrededores de Bahía Adair y las lagunas costeras al sur de Puerto Peñasco; ampliamente extendidos se encuentran los suelos de origen eólico como el área de las grande dunas u dunas con lomeríos rodeando las sierras presentes en el área y en los alrededores de Puerto Peñasco.

...

Riesgos de origen Geológico en el Sitio del Proyecto

El terreno del presente proyecto se encuentra sobre una duna de arena de origen eólico (Qhooe) y a partir de unos 7 m de profundidad, en los sondeos encontramos depósitos de fondo marino. Por el tectonismo regional, estos sedimentos han ido emergiendo y hacia el noroeste de Puerto Peñasco, han alcanzado mayores elevaciones. En la carretera costera a Mexicali se observan estos sedimentos erosionados por flujos de agua...

Sismicidad



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

La sismicidad principal de la zona está asociada a fallas de deslizamiento lateral que se encuentran a lo largo y en la parte central del Golfo de Cortez. Este sistema continúa en el estado de California y la famosa falla de San Andrés es una de tantas.

La sismicidad de la zona es considerada alta (zona C) en la regionalización sísmica del Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad, edición 2015. Sin embargo, a escasos 35 km se encuentra la frontera con la zona B, de sismicidad media....

EDAFOLOGÍA

Los Suelos dominantes en el área de influencia son los Arenosoles (amarillo fuerte) hacia el noroeste y sureste de Puerto Peñasco, seguido de los suelos Solanchak (amarillo claro) en el Delta del río Colorado, alrededores de Bahía Adair. También dominan los Leptosoles (color gris) en el escudo volcánico del pinacate, cerro La Choya. Los regosoles color rosa se encuentran al este del Golfo de Santa Clara ...

HIDROLOGÍA

Hidrología Superficial

En el Área de Influencia ocurren la Región Hidrológica Sonora Norte (RH 8) que comprende la mayor parte de dicha área y una pequeña porción de la Región Hidrológica Río Colorado (RH 7)...

IV.2.3 FACTORES BIÓTICOS

VEGETACIÓN

Existen diferentes tipos de Vegetación presentes en la zona de influencia, dependiendo del tipo de suelo, topografía, y entre las cuales se presentan alrededor de 560 especies de flora nativa.

Matorrales xerófilos. Representados ampliamente en las planicies al este del escudo volcánico del pinacate están presentes las especies de los géneros Acacia (2 spp.), Opuntia (12 spp.), palo verde (Parkinsonia florida), sahuaro (Carnegiea gigantea), mezquite (Prosopis spp.), gobernadora (Larrea tridentata) entre otros.

.....

Vegetación Halófila. Esta agrupación tolera un alto grado de alcalinidad y concentraciones muy altas de sal en el suelo, ubicándose en las áreas de marismas, siendo generalmente densa y de escasa estatura (hasta 80 cm de alto), dominando en cobertura los pastos rizomatosos de tallos rígidos, mismos que pueden crecer como colonias circulares concéntricas de clones, resultantes de la reproducción vegetativa. Entre los pastos predominantes de este tipo de vegetación se encuentran Sporobolus wrightii, Hilaria mutica, Distichlis spicata, Eragrostis obtusifolia, Paspalum distichum, Buchloedactyloides, Bouteloua simplex, B chasei y Muhlenbergia purpusii. En esta categoría se incluyen comunidades de plantas gipsófilas, como son asociaciones de Atriplex spp. (chamizos), Suaeda spp (jaula o saladillos), Batis maritima (vidrillo), así como los de Salicornia spp; Sarcobatus sp; Flayenia sp; Frankenia spp, Limonium californicum, Abronia maritima, Borrichia frutescens, Allenrolfea occidentales, Maytenus phyllanthoides, Sesuvium portulacastrum, etc.

Vegetación de Dunas Costeras. Se establece en la zona de playa y en el estrecho cordón de dunas que se forma entre la playa y el matorral halófilo. Fisonómicamente, se presentan dos grupos de este tipo de vegetación: el grupo herbáceo y el arbustivo, formando un gradiente de elementos florísticos (sucesión de especies) que va de la playa al matorral. ...

FAUNA

Mamíferos

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

25 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

El grupo de los mamíferos terrestres, es representativo principalmente de la provincia biótica Sonoriana y San Bernardiana, y muestran una alta diversidad de roedores, tales como *Peromyscus* spp, *Perognatus* spp, *Neotoma* spp, *Spermophilus* spp, *Dipodomys* spp y la especie *Mephitis mephitis*, así como especies de interés cinegético como Cochi Jabalí (*Tayassu tajacu*), *Odocoileus hemionus* y *Odocoileus virginianus*; además se encuentran otros mamíferos depredadores como zorras (*Urocyon cinereoargenteus*, *Vulpes macrotis*), coyotes (*Canis latrans*) y gatos (*Lynx rufus*) Tejón (*Taxidea taxus*), y al menos 9 especies de murciélagos. Las especies de carnívoros registrados en la región suman once subespecies representadas por, coyote (*Canis latrans mearnsi*), zorra gris (*Urocyon cinereoargenteus californicus* y *U. cinereoargenteus scottii*) y zorrilla del desierto (*Vulpes velox*) y la zorrilla norteña (*V. macrotis*); gato montés (*Lynx rufus baileyi*) y puma o león (*Puma concolor browni*), zorrillos (*Mephitis mephitis* estor, *Spilogale putorius martirensis* y *Spilogale putorius leucoparia*); un tejón (*Taxidea taxus berlandieri*) y mapache (*Procyon lotor pallidus*).

...

Aves

En lo que respecta al grupo de las aves y con base en la revisión de los inventarios de Edwards (1989), Peterson (1990), Van Rossem (1945), Janes y Janes (manuscrito no publ.), Groschupf et al (1988) y May (1973) se consideraban con distribución real y potencial para la región un total de 237 especies de aves en la región, incluyendo aves terrestres, acuáticas, marina, residentes y migratorias (INE, 1995). Dentro de las aves más comunes del desierto se encuentran la codorniz de Gambel (*Callipepla gambelii*), la churea (*Geococcyx velox*), el cuervo (*Corvus corax*), halcón cola roja (*Buteo jamaicensis*) y Aura (*Buteo albonotatus*), pájaro carpintero (*Melanerpes uropygialis*), gorrión cabeza roja (*Carpodacus mexicanus*), calandrias (*Icterus* sp), entre otros.

Del total de aves reportadas para el área al menos 19 especies se encuentran bajo algún tipo de protección de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

...

Anfibios

Este grupo de animales está relacionado directamente con cuerpos de agua, los cuales son escasos para el área natural El Pinacate y Gran Desierto de Altar. En la Reserva se han identificado 6 especies de sapos, únicamente el sapo verde sonoreño (*Bufo retiformis*) y el sapito verde (*Gastrophryne olivacea*) están bajo una categoría de protección de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas.

Por otra parte durante la época de lluvias de la región, algunas especies son abundantes en especial el sapo del desierto (*Bufo alvarius*), sapo manchas rojas (*B. punctatus*) y sapo enano o sapo cavador (*Scaphiopus couchii*). Sin embargo, la poca frecuencia de precipitaciones tiene como consecuencia que las poblaciones de las especies varíen en abundancia, las cuales se encuentran limitadas a ciertos períodos del año, por lo tanto estas quizás no emergen a la superficie cada año para llevar a cabo su ciclo biológico.

...

Reptiles

Los reptiles y anfibios están bien representados en el área, particularmente los primeros. Para la herpetofauna según el INE (1995) se tenían registradas en el área 42 especies de reptiles de anfibios; sin embargo actualmente se tienen registradas 44 especies, de las cuales 23 se encuentran enlistados en la NOM-059-SEMARNAT-2010...

...

IV.3.1. REGIONES MARINAS

Las regiones del Alto y Norte del Golfo de California se encuentran separadas por la isobata de los 30 m (Lavín et al., 1998), ambas regiones se caracterizan por ser plataformas relativamente someras con



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

profundidades máximas de 200 m (Carriquiry, et al., 2001). En la región del Norte del Golfo de California se distinguen las diferencias entre condiciones de alto Golfo y el resto de la región. La columna de agua de la región del Alto Golfo de California se caracteriza por estar bien mezclada debido principalmente a efectos de la marea. Conforme se aleja hacia el sur, ya en la región de la Cuenca Wagner, se estratifica notablemente debido a la profundidad y cambios en la salinidad y temperatura.

IV.3.2. FACTORES ABIÓTICOS TOPOGRAFÍA Y BATIMETRÍA.

La topografía en el Alto Golfo es de una pendiente suave sin grandes desniveles y que fue determinada principalmente por la aportación histórica de sedimentos del Río Colorado. La batimetría del alto golfo va de los 0 a los 200 m, con una profundidad promedio de 20 m.

HIDROLOGÍA.

Por otro lado, en el área se presentan ciclos de mareas diurnas y semidiurnas, con amplios rangos, registrándose variaciones en el nivel del mar de 6.95 m en San Felipe (Gutierrez-Gonzalez, 1989) y hasta cerca de 10 m en el delta del Río Colorado (Filloux, 1973; Matthews, 1969; Thompson, et al., 1969), estos amplios rangos dan origen a corrientes de mareas con velocidades de 0.4 nudos, y 1.7 nudos a lo largo de las costas de Sonora y Baja California, respectivamente (Hendrickson, 1973); a la vez que produce un fenómeno de homogeneización vertical de la columna de agua (Roden, 1959; Gaxiola-Castro et al., 1978). El agua que invade el Norte del Golfo básicamente tiene valores de salinidad que disminuyen con la profundidad. Esta situación prevalece en gran parte del año, al final de primavera y durante verano y otoño. Sin embargo, en invierno se produce un movimiento de convección, mediante el cual el agua superficial más fría y salina del extremo Norte se hunde y es acarreada cercana al fondo con una componente de advección hacia el sur, este movimiento de convección en invierno tiene un efecto fuerte en la distribución vertical de las diversas propiedades físicas y químicas del Norte del Golfo (Alvarez-Borrego y Schawrtaloz, 1979).

En base a los resultados obtenidos por Lavín y Organista (1988) de la evaluación del ciclo estacional de los flujos de calor superficial entre el océano y la atmósfera en el norte del Golfo de California y a lo mencionado por Alvarez-Borrego (1992), en la parte norte del Golfo ocurre una circulación termohalina, lo que representa un mecanismo de fertilización natural para esta región.

SEDIMENTOLOGÍA MARINA

La cabecera del Golfo está rodeada por el Delta del Río, el cual contiene depósitos lagunares y deltaicos antiguos, que a través del tiempo por las escorrentías del Río Colorado fueron transportados y depositados en la región Norte del Golfo, de tal forma que el fondo marino de esta zona está constituido principalmente por sedimentos de grano fino; destacándose la presencia de limos y arcillas (Thomson, 1969; Brusca, 1980). En la parte central del Alto Golfo de California se encuentran arenas. Muy puntualmente ocurren sustratos rocosos, como en Roca Consag. GEOMORFOLOGÍA COSTERA:

La franja costera frente al proyecto (costa del municipio de Puerto Peñasco) se encuentra limitado hacia la línea de costa por dos bahías conocidas como Bahía Adair y San Jorge, en las cuales se ha originado una serie de costeros correspondientes a esteros y lagunas (Esteros de Morúa, La Pinta, Las Almejas, San Jorge, Esteros de La Choya, Cerro Prieto), en cuya periferia destaca el relieve de terrenos bajos sujetos a inundación por efectos de las mareas, lo cual a su vez, ha dado origen a las salinas por efecto de una alta evaporación, así como el establecimiento de depósitos palustres (limo -arcillosos) asociados a zonas de baja energía de corrientes....



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Conclusiones

La principal actividad erosiva (en la zona continental) que se presenta es la producida por el viento, el cual se encarga de modelar los extensos campos de dunas. El segundo proceso es el de la erosión y acumulación marina, debida a la deriva litoral, el régimen de mareas y al aporte de sedimentos provenientes del continente.

En el pasado el principal proceso de erosión y acumulación fue el fluvial. Hoy día es prácticamente inactivo y solamente reactivado (en zonas muy localizadas) y debido a eventos meteorológicos muy extraordinarios (lluvias estacionales o huracanes).

GEOLOGÍA MARINA.

La mayoría de las formaciones de roca-limosa que se presentan en el Golfo de California son de tipo roca-limosa Coquina, que es un material poroso compuesto de fragmentos de concha cementados unidos por calcita (CaCO_3). La coquina es encontrada típicamente en climas cálidos donde la tasa de evaporación es alta. Ejemplos excelentes de esta formación son los arrecifes que se encuentran frente al fraccionamiento Las Conchas en Puerto Peñasco, Sonora y frente a Coloraditos, 64 km al Sur de San Felipe, Baja California. Las conchas fósiles que se localizan en el arrecife de Puerto Peñasco pueden tener alrededor de 2 a 6 millones de años y el clima en esta región pudo haber sido considerablemente más cálido que en la actualidad (Brusca, 1980)....

IV.3.3. FACTORES BIÓTICOS

REGIONES BIOGEOGRÁFICAS

De acuerdo a las condiciones fisicoquímicas del agua, la regiones del Alto y Norte del Golfo de California se encuentran separadas por la isobata de los 30 m (Lavín et al., 1998), ambas regiones se caracterizan por ser plataformas relativamente someras con profundidades máximas de 200 m (Carriquiry, et al., 2001). En la región del Norte del Golfo de California se distinguen las diferencias entre condiciones de alto Golfo y el resto de la región. La columna de agua de la región del Alto Golfo de California se caracteriza por estar bien mezclada debido principalmente a efectos de la marea. Conforme se aleja hacia el sur, ya en la región de la Cuenca Wagner, se estratifica notablemente debido a la profundidad y cambios en la salinidad y temperatura.

Con respecto a la fauna de esta región el área es representativa de tres regiones zoogeográficas: la región del Pacífico Este, la región Caribeña y la Provincia Californiana. La biodiversidad incluye especies cosmopolitas y especies endémicas.

VEGETACIÓN MARINA

La flora de los ambientes rocosos costeros de la región, incluyen alrededor de 358 especies. Algunas zonas rocosas en la región son: Bahía La Cholla y Punta Borrascosa, en Sonora y Punta Machorro, en Baja California. En los humedales costeros, aparecen pastos marinos dominados por *Spartina foliosa*. Asimismo podemos mencionar algas verdes como *Ulva lactuca*, *Ula rigida*, *Enteromorpha* spp, *Codium* spp; entre las algas café *Ectocarpus* spp, *Colpomenia* spp, *Sargassum* spp, *Padina* spp; entre las algas rojas: *Gelidium* spp, *Gracilaria* spp, *Euclima uncinatum*, *Hypnea* spp, *Coralina* spp, *Gigartina* spp, *Polysiphonia* spp; por mencionar algunas. ...

FAUNA

Invertebrados

La línea de costa presenta diversos ambientes como playas fangosas, arenosas, rocosas, mixtas, zonas de humedales intermareales bordeados por vegetación halófila y zonas con profundidades medias y



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

pelágicas hasta los 60 m, donde se distribuyen alrededor de 236 especies de macrocrustáceos. (Brusca, 2007)...

IV.4. DESCRIPCIÓN SOCIOECONÓMICA

IV.4.2. CONTEXTO MUNICIPAL

Demografía

Según estimaciones realizadas con cifras del Censo General de Población y Vivienda (INEGI) del año 2020, el municipio de Puerto Peñasco cuenta actualmente con 62 mil 689 habitantes, siendo 50.5 por ciento hombres y el 49.5 mujeres, concentrándose el 98.9 por ciento de esta población en la cabecera municipal y el restante 1.1 por ciento en 34 localidades rurales.

Economía y Empleo

Su economía 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, que aportan el 18.2, así como la industria manufacturera con el 12.3, la construcción con el 10.8, la pesca y acuacultura con el 8.1, los servicios financieros y de seguros con el 7.8 y el restante 21.5 por ciento lo aportan los demás sectores productivos de la economía municipal, mismas que en conjunto suman un total de 2 mil 833 las unidades económicas que ocupan a 13 mil 13 personas. “

VII. Que de acuerdo a lo manifestado en la (MIA-P) proyecto “**Sonoran Star Resort**”, no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, ni se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.

VIII. 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.

IX. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** en la información adicional requerida (**RESULTANDO V** del presente oficio) el sitio del proyecto “**Sonoran Star Resort**” no forma parte de alguna comunidad indígena.

X. Que la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** presenta los siguientes Impactos Ambientales que surgirán por la ejecución del proyecto:

“..... DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POR ETAPA DEL PROYECTO CON BASE EN LA MATRIZ DE LEOPOLD MODIFICADA

Para evaluar los impactos en las diferentes etapas del proyecto se utilizaron los resultados arrojados por la Matriz de Leopold Modificada, ya que ésta considera los diferentes impactos en las etapas del proyecto.

PREPARACIÓN DEL SITIO

La preparación del sitio, es donde ocurren los impactos, con mayor irreversibilidad, ya que incluye una fuerte modificación de sus componentes abióticos, bióticos y sus subcomponentes respectivos; sobre todo cuando implica desmontes. **El sitio de este proyecto es una duna sin vegetación (completamente desmontada) y sin fauna asociada, se puede considerar como un terreno baldío utilizado de manera**



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

constante por vehículos todo terreno (motos, razors, cuatrimotos entre otros). El sitio, como duna, ha perdido su funcionalidad tierra-mar y representa una superficie muy pequeña respecto a este tipo de ambientes, que tanto al sur como al norte de peñasco mantienen una alta pristinidad y representatividad.

Es importante mencionar, que el proyecto es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Peñasco, definida como zona urbanizable apta para desarrollos turísticos.

Subcomponente Impactado: Agua

Debido al despalme los impactos más evidentes sobre este subcomponente es la estructura de escorrentías e infiltración de agua; sin embargo debido a que el sitio presenta menos de 200 ml de precipitación media anual y su cercanía al mar, no representa un aporte significativo al acuífero de Sonoyta-Puerto Peñasco donde se encuentra. Esta fase del proyecto contempla un uso de agua muy bajo, que en todo caso usaría agua no potable para la eliminación de polvos durante el despalme.

Subcomponente Impactado: Suelo

Es durante esta fase cuando se dan la mayoría de los cambios con mayor irreversibilidad sobre este subcomponente, debido a que se alteran de manera permanente las características físico-químicas del mismo, llevando a la destrucción permanente de la duna. Aunque impactada como se mencionó antes, sin los trabajos de preparación del sitio y sin su actual uso, es posible que los procesos naturales de interacción mar-tierra hubiesen podido llegar a restablecer condiciones muy cercanas a las originales. Por esta razón el subcomponente suelo se evaluó como si su factor de condición (grado de naturalidad) fuera bueno.

Los otros impactos asociados principalmente a contaminación por sólidos y líquidos tóxicos como aceites fueron evaluados como impactos insignificantes; sin embargo en el programa de vigilancia de esta MIA, serán considerados.

Subcomponente Impactado: Aire

En esta fase debido a su bajo nivel de extensión, durabilidad y reversibilidad los impactos por contaminación por polvos, por gases y humos y por ruido se consideran insignificantes; sin embargo en el programa de vigilancia de esta MIA, serán considerados.

Subcomponente Impactado: Paisaje

Debido a la destrucción inevitable de la duna y considerando su irreversibilidad es obvio la pérdida del paisaje original; sin embargo como se mencionó anteriormente el ambiente de dunas está muy bien representado tanto al sur como al norte de peñasco mantienen una alta pristinidad y representatividad.

Subcomponentes Impactado: Fauna y Flora

Según la matriz de Leopold, los impactos sobre estos subcomponentes se consideran nulos o no existentes en esta etapa.

Subcomponentes Impactado: Medio Perceptual.

Este subcomponente pertenece al Componente Antrópico, según los resultados se percibe como pérdida cercana a significativa de Naturalidad, al pasar de un ambiente de dunas a una destrucción de la misma.

Subcomponentes Impactado: Humanos

Este subcomponente se evaluó dos factores "Enfermedades y Fatiga" y "Salud y Confort", en ambos casos los valores fueron insignificantes pero para el primero se consideró como impacto negativo, mientras que



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

para el segundo se consideró como benéfico, respectivamente. Durante la evaluación el primero se derivó de efectos directos del trabajo y la exposición a polvos, gases, ruidos y fatiga, mismos que podrán ser mitigados con el uso del equipo de seguridad correspondiente. El segundo considera los beneficios derivados de los ingresos económicos y la seguridad de servicios médicos aportados por la empresa que desarrolla el proyecto.

Subcomponentes Impactado: Economía y Población

Este subcomponente considera tres Factores Ambientales "Aumento del área urbanizada", "Turismo" y Generación de empleos temporales". En esta fase los impactos son nulos para los dos primeros y con un valor de 3.05 como impacto positivo insignificante pro cercano a significativo, la generación de empleos, en este caso empleos temporales.

Conclusiones

En esta fase de Preparación del Sitio, destacan como impactos negativos la pérdida del paisaje, y la destrucción de la duna y obviamente sus características físico químicas; como resultado inevitable del anterior impacto resaltan la pérdida del paisaje y la naturalidad. Cabe recordar que el ambiente de dunas es altamente representativo y en buena condición en el área de influencia. **Es importante mencionar que la afectación de la duna se evaluó como si fuera una duna con su vegetación correspondiente, estructura y funcionalidad natural. Por esta razón la evaluación del impacto es alto. Si la evaluación de la duna se hubiera considerado bajo las condiciones actuales el valor del impacto resultante sería bajo.**

Como impacto Benéfico la Generación de Empleos resulta importante.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

En esta etapa los impactos irreversibles prácticamente han desaparecido, su extensión es en general circunscrita al sitio del proyecto y la mayoría de los mismos son temporales, por lo cual todos los impactos se evaluaron como insignificantes o nulos.

Subcomponente Impactado: Agua

Esta fase del proyecto contempla un uso de agua muy bajo, que en todo caso usaría agua no potable para la eliminación de polvos, preparación de materiales y siembra de jardines.

Subcomponente Impactado: Suelo

Es durante esta fase continúa parte de la destrucción de la duna y pérdida de Naturalidad y de Paisaje. Otros impactos al suelo están ligados a contaminación por sólidos y líquidos tóxicos como aceites fueron evaluados como impactos insignificantes; sin embargo en el programa de vigilancia de esta MIA, serán considerados.

Subcomponente Impactado: Aire

En esta fase debido a su bajo nivel de extensión, durabilidad y reversibilidad los impactos por contaminación por polvos, por gases y humos y por ruido se consideran insignificantes; sin embargo en el programa de vigilancia de esta MIA, serán considerados.

Subcomponente Impactado: Paisaje



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23

Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Debido a la destrucción inevitable de la duna y considerando su irreversibilidad es obvio la pérdida del paisaje original; sin embargo como se mencionó anteriormente el ambiente de dunas está muy bien representado tanto al sur como al norte de peñasco mantienen una alta pristinidad y representatividad.

Subcomponentes Impactado: Fauna y Flora

En esta fase los impactos sobre la flora y la fauna son benéficos e insignificantes y están relacionados a la siembra de jardines con especies nativas, que a su vez atraerá y creará hábitats de fauna en particular aves.

Subcomponentes Impactado: Medio Perceptual.

Este subcomponente pertenece al Componente Antrópico, según los resultados se percibe como pérdida insignificante de Naturalidad.

Subcomponentes Impactado: Humanos

Este subcomponente se evaluó dos factores "Enfermedades y Fatiga" y "Salud y Confort", en ambos casos al igual que en la fase de Preparación del Sitio, los valores se comportaron de manera similar para los componentes involucrados.

Subcomponentes Impactado: Economía y Población

Este subcomponente considera tres Factores Ambientales "Aumento del área urbanizada", "Turismo" y "Generación de empleos temporales". En esta fase los impactos son nulos para los dos primeros y con un valor de 2.11 como impacto positivo insignificante pero cercano a significativo, la generación de empleos, en este caso empleos temporales.

Conclusiones

En esta fase de la construcción Se identificaron 19 impactos negativos los relacionados al paisaje y a las dunas con valores alrededor de -2.4 y ocho impactos benéficos de valores insignificantes, principalmente relacionados a flora y fauna por la siembra de jardines con flora nativa y una consecuente atracción de fauna, particularmente de aves. Los otros dos factores benéficos se refieren a "Salud y confort" y "Generación de Empleos. **Es importante mencionar que la afectación de la duna se evaluó como si fuera una duna con su vegetación correspondiente, estructura y funcionalidad natural. Por esta razón la evaluación del impacto es alto. Si la evaluación de la duna se hubiera considerado bajo las condiciones actuales el valor del impacto resultante sería bajo.**

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

En esta etapa de los impactos son nulos por estar asociados a la temporalidad de la Preparación del Sitio y a la Construcción y otros se convertirán en permanentes como la disminución de la disponibilidad de agua, generación de residuos sólidos (basura), generación de aguas negras y residuales, que son los que alcanzan los valores más altos (pero aún en el intervalo de insignificante). En Esta etapa la disminución de la disponibilidad del agua se convierte en el impacto más importante y acumulativo a nivel regional, debido a la baja disponibilidad de agua del acuífero y al aumento del área urbana de Puerto peñasco.

Subcomponente Impactado: Agua

Esta fase del proyecto el uso de agua se incrementa en las diferentes actividades de operación del proyecto, como limpieza de áreas comunes y áreas domésticas, mantenimiento de albercas, riego de jardines, operación del restaurante y uso doméstico.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Subcomponente Impactado: Suelo

En esta fase, la infiltración de agua se convierte en impacto benéfico al existir infiltración durante el riego de jardines. El área de suelo desnudo disminuye, por tanto las posibles áreas de contaminación del suelo disminuyen y son reforzadas por las actividades de limpieza y mantenimiento.

Subcomponente Impactado: Aire

En esta fase los impactos a este factor ambiental son insignificantes. Debido a la disminución de superficie de suelo desnudo la contaminación de aire por polvos se reduce casi a cero. Se mantiene como impacto recurrente la generación de humos por la operación del restaurante.

Subcomponente Impactado: Paisaje

Aunque el paisaje natural se ha perdido, el impacto sobre el paisaje mejora debido a una estructura urbana terminada con la inclusión de áreas verdes con flora nativa.

Subcomponentes Impactado: Fauna y Flora

En esta fase los impactos sobre la flora y la fauna son benéficos e insignificantes y están relacionados al mantenimiento de jardines con especies nativas, que conforme los jardines maduren y las plantas crezcan, se crearán nuevos micro hábitats para aves nativas y migratorias.

Subcomponentes Impactado: Medio Perceptual.

Este subcomponente pertenece al Componente Antrópico, según los resultados se perciben como pérdida insignificante de Naturalidad, pero disminuye el impacto negativo como resultado de las áreas verdes con vegetación nativa.

Subcomponentes Impactado: Humanos

Este subcomponente se evaluó dos factores "Enfermedades y Fatiga" y "Salud y Confort", en ambos casos al igual que en la fase de Preparación del Sitio, los valores se comportaron de manera similar para los componentes involucrados en las fases anteriores.

Subcomponentes Impactado: Economía y Población

Este subcomponente considera tres Factores Ambientales "Aumento del área urbanizada", "Turismo" y Generación de empleos temporales". En esta fase los impactos los impactos son insignificantes pero negativos debido a que estos dos factores aumentan en general un mayor consumo de agua y generación de residuos sólidos y líquidos. Para esta etapa resalta la generación de empleos permanentes directos e indirectos se convierte en un impacto acumulativo que incide en el desarrollo de la región.

Conclusiones

En esta etapa la disminución de la disponibilidad de agua, generación de residuos sólidos (basura), generación de aguas negras y residuales, aunque insignificantes en el contexto local se convierte en el factor principal a considerar como impacto negativo. Sin embargo la generación de empleos permanentes directos e indirectos se convierte en un impacto acumulativo que incide positivamente en el desarrollo de la región.

FASE DE ABANDONO

No se considera dentro del presente estudio de Impacto Ambiental, considerando el tiempo estimado de vida útil del proyecto, el cual es de más 50 años, considerándose hasta 99 años tiempo de duración del fideicomiso...."



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

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

".....VI.2. ACCIONES PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES POR FASE DEL PROYECTO.

VI.2.1 PREPARACIÓN DEL TERRENO DEL SITIO.

Subcomponente Agua

Disminución de la Disponibilidad del Agua

Medidas:

No se consideran impactos sobre la disponibilidad de agua dulce ya que se utilizará agua salada durante esta etapa de preparación para compactación del suelo y evitar generación de polvo.

Hidrología del área

Medidas

En esta etapa no se consideran medidas de mitigación ya que la hidrología se modificará con la nivelación del terreno, estas medidas se aplicaran durante la etapa de construcción. Es necesario mencionar que por el sitio no corren cauces naturales de escorrentías, solo una pendiente suave en dirección al mar.

Pérdida de Infiltración

Medidas

Dada la baja precipitación igual en promedio a 100 mm, la infiltración es insignificante, además que con la cercanía a la costa y el tamaño del predio, no se alimenta del manto freático.

Generación de Residuos Líquidos

Medidas

Los únicos residuos líquidos provendrán de las necesidades fisiológicas de los trabajadores, como medida se prevé su captación en baños portátiles los cuales serán desaguados periódicamente a la red de drenaje.

Subcomponente Suelo

Perdida de las características físicas-mecánicas y destrucción de la Duna.

Medidas

No se contemplan medidas preventivas o de mitigación, la destrucción de la duna es inminente por la naturaleza del proyecto. Sin embargo se prevé trabajar de cerca con personal de las Áreas Protegidas cercanas, para promover el cuidado del ambiente circundante y con ello el paisaje de dunas ampliamente representado en el área de influencia.

Pérdida de Infiltración

Medidas

Dada la baja precipitación igual en promedio a 100 mm, la infiltración es insignificante, además que con la cercanía a la costa y el tamaño del predio, no se alimenta el manto freático.

Contaminación por Residuos Sólidos de la Construcción

Medidas

En esta etapa, la contaminación por residuos sólidos podrían ser mínimos, sin embargo se hará una separación de los mismos como escombros, cartones, maderas, material inorgánico como plásticos, uncel, entre otros. Los materiales susceptibles serán reciclados y el resto en el basurero municipal. En el caso de escombros de existir lugares que lo requieran como relleno y que y autorizados serán depositados en los mismos.

Contaminación por Residuos Sólidos

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

34 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Medidas

Los trabajadores depositarán los residuos sólidos no peligrosos que produzcan serán llevados provisionalmente a un depósito y en un lapso no mayor a tres días será llevados al basurero municipal para evitar fauna nociva.

Contaminación por Residuos Sólidos

Medidas

Las máquinas y las camionetas de carga serán inspeccionadas periódicamente para detectar indicios tempranos de derrames de combustible y aceites que puedan contaminar el suelo.

Para evitar contaminar la zona, se afinará (cambio de aceite, filtro y bujías) la maquinaria y vehículos en talleres de la ciudad.

Para evitar la contaminación del suelo en los terrenos previstos, el combustible para la maquinaria se suministrará siempre en la gasolinera más cercana al lugar del proyecto.

Subcomponente Aire

Contaminación del Aire por Gases y Humos

Medidas:

Para evitar la contaminación del aire, se afinará la maquinaria, camionetas de carga y equipos, incluyendo el reemplazo de bujías, filtros y aceites, para disminuir en la medida de lo posible la contaminación por humos y gases. Para evitar otros impactos, las afinaciones a vehículos se realizará en talleres de la ciudad.

Contaminación por polvos

Medidas

Para minimizar la posibilidad de que las partículas del suelo ingresen a la atmósfera, el despalde del sitio, las nivelaciones, movimientos de tierra se realizarán de forma ordenada y cuidadosa.

Cuando hay vientos lo suficientemente fuertes como para provocar tormentas de polvo y, en general, para remover y dispersar el polvo, es importante detener la preparación del terreno y retrasar la reanudación hasta que el clima se haya normalizado.

Para reducir el desprendimiento de partículas de los vehículos a motor (maquinaria y pick-up) avanzarán a una velocidad moderada y portarán lonas a efecto de evitar que esta situación ocurra.

Contaminación por ruidos

Medidas:

La maquinaria solo funcionará un máximo de 10 horas diarias, a partir de las 8:00 horas durante el día, mientras se prepara el terreno, para minimizar el impacto.

Se evitarán en gran medida acciones o movimientos innecesarios que impliquen la operación de vehículos pick-up y maquinaria que generen fuertes emisiones sonoras.

Se utilizará tapones acústicos para los oídos de los operarios mientras se opera maquinaria.

Subcomponente Paisaje

Pérdida de Paisaje

Medidas

Este impacto se evaluó como si fuera un paisaje natural de dunas, sin embargo ese paisaje original ya se había perdido. El proyecto en si no coadyuvará a un paisaje natural, pero si mejorará el paisaje urbano. Por lo cual no se considera ninguna medida.

Subcomponente Flora y Fauna

Medida



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

En el sitio en particular no existe vegetación y por lo tanto ningún elemento de flora, no hay fauna asociada que use este microhábitat de forma permanente. Por lo cual no se consideran medidas de rescate ni traslocación de flora y fauna.

Subcomponente Medio Perceptual

Naturalidad

Medidas

Este impacto se evaluó como si existiera un paisaje natural de dunas, sin embargo, actualmente es un paisaje urbano irreversible. Por esta razón no se aplica ningún tipo de medida.

Subcomponente Humano

Enfermedad, Fatiga y Accidentes

Medidas

El supervisor de obra se asegurará de que no realice ninguna acción que pueda resultar en un accidente por negligencia o descuido.

Turismo y Generación de Empleos Temporales y Permanentes

Medidas

Se evaluó como impacto positivo por lo tanto no se mencionan medidas preventivas, de mitigación o compensación.

VI.2.2. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Subcomponente Agua

Disminución de la Disponibilidad del Agua

Medidas:

El agua dulce para la preparación de mezclas será estrictamente la necesaria.

Asimismo, se revisará que los tanques, tuberías o camiones cisterna no presenten agujeros que permitan la salida de agua durante el transporte.

Hidrología del área

Medidas

La hidrología se modificará con la nivelación del terreno, estas medidas se aplicaran durante la etapa de construcción. Es necesario mencionar que por el sitio no corren cauces naturales de escorrentías, solo una pendiente suave en dirección al mar; sin embargo la ingeniería del desarrollo planeará las escorrentías al interior del complejo, considerando el desfogue de aguas pluviales hacia los cauces naturales existentes hacia el exterior.

Pérdida de Infiltración

Medidas

Dada la baja precipitación igual en promedio a 100 mm, la infiltración es insignificante, además que con la cercanía a la costa y el tamaño del predio, no se alimenta el manto freático.

Generación de Residuos Líquidos

Medidas

Los únicos residuos líquidos provendrán de las necesidades fisiológicas de los trabajadores, como medida se prevé su captación en baños portátiles los cuales serán desaguados periódicamente por una empresa especializada.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Subcomponente Suelo

Perdida de las características físicas-mecánicas y destrucción de la Duna.

Medidas

No se contemplan medidas preventivas o de mitigación, la destrucción de la duna es inminente por la naturaleza del proyecto. Sin embargo se prevé trabajar de cerca con personal de las Áreas Protegidas cercanas, para promover el cuidado del ambiente circundante y con ello el paisaje de dunas ampliamente representado en el área de influencia.

Pérdida de Infiltración

Medida

No se contemplan medidas. Dada la baja precipitación igual en promedio a 100 mms., la infiltración es insignificante, además que con la cercanía a la costa y el tamaño del predio, no se alimenta el manto freático.

Contaminación por Residuos Sólidos de la Construcción

Medidas

En esta etapa los residuos sólidos serán separados como varillas, escombros, cartones, maderas, material inorgánico como plásticos, unicel, entre otros. Los materiales susceptibles serán rehusados en la medida de lo posible (como varillas y hierro) o enviado a recicladoras, el resto será enviado al basurero municipal. En el caso de escombros, de existir lugares que lo requieran como relleno y que estén autorizados por el municipio, serán depositados en los mismos.

Contaminación por Residuos Sólidos

Medidas

Los trabajadores depositarán los residuos sólidos no peligrosos que produzcan serán llevados provisionalmente a un depósito y en un lapso no mayor a tres días será llevados al basurero municipal para evitar fauna nociva.

Contaminación por Tóxicos como aceites y combustibles.

Medidas

Las máquinas y las camionetas de carga serán inspeccionadas periódicamente para detectar indicios tempranos de derrames de combustible y aceites que puedan contaminar el suelo.

Para evitar contaminar la zona, se afinará (cambio de aceite, filtro y bujías) la maquinaria y vehículos en talleres de la ciudad.

Para evitar la contaminación del suelo en los terrenos previstos, el combustible para la maquinaria se suministrará siempre en la gasolinera más cercana al lugar del proyecto.

Los combustibles requeridos en la obra para maquinaria fija, contará con un almacén específico y la manipulación del mismo será manejado con sumo cuidado y con las herramientas adecuado para ello.

Ante un derrame accidental, rápidamente será removida la capa de suelo afectada y tratado como residuo peligroso.

Subcomponente Aire

Contaminación del Aire por Gases y Humos

Medidas:

Para evitar la contaminación del aire, se afinará la maquinaria, camionetas de carga y equipos, incluyendo el reemplazo de bujías, filtros y aceites, para disminuir en la medida de lo posible la contaminación por humos y gases. Para evitar otros impactos, las afinaciones a vehículos se realizará en talleres de la ciudad.

Contaminación por polvos

Medidas



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Para minimizar la posibilidad de que las partículas del suelo ingresen a la atmósfera, la apertura de zanjas, nivelaciones, movimientos de tierra se realizarán de forma ordenada y cuidadosa.

Cuando hay vientos lo suficientemente fuertes como para provocar tormentas de polvo y, en general, para remover y dispersar el polvo, es importante detener la preparación del terreno y retrasar la reanudación hasta que el clima se haya normalizado.

Para reducir el desprendimiento de partículas, los vehículos a motor (maquinaria y pick-up) avanzarán a una velocidad moderada, y usando lonas.

Las cubiertas de los vehículos de volteo estarán bien sujetas y sus cajas estarán cubiertas con lonas para detener el flujo de polvo durante el transporte de bancos de materiales.

Contaminación por ruidos

Medidas:

La maquinaria solo funcionará un máximo de 10 horas diarias, a partir de las 8:00 horas durante el día, mientras se prepara el terreno, para minimizar el impacto.

Se evitarán en gran medida acciones o movimientos innecesarios que impliquen la operación de vehículos pick-up y maquinaria que generen fuertes emisiones sonoras.

Se utilizará tapones acústicos para los oídos mientras se opera maquinaria.

Subcomponente Paisaje

Pérdida de Paisaje

Medidas

impacto se evaluó como si fuera un paisaje natural de dunas, sin embargo ese paisaje original ya se había perdido. El proyecto en si no coadyuvará a un paisaje natural, pero si mejorará el paisaje urbano. Por lo cual o se considera ninguna medida.

Subcomponente Flora y Fauna

Medida

En el sitio en particular no existe vegetación y por lo tanto ningún elemento de flora, no hay fauna asociada que use este microhábitat de forma permanente. Por lo cual no se consideran medidas de rescate ni traslocación de flora y fauna.

Subcomponente Medio Perceptual

Naturalidad

Medidas

Este impacto se evaluó como si existiera un paisaje natural de dunas, sin embargo, actualmente es un paisaje urbano irreversible. Por esta razón o se aplica ningún tipo de medida.

Subcomponente Humano

Enfermedad, Fatiga y Accidentes

Medidas

El supervisor de obra se asegurará de que no realice ninguna acción que pueda resultar en un accidente por negligencia o descuido.

.....

Subcomponente Economía y Población

Aumento del Área Urbanizada

Medidas

No aplica para esta Fase del Proyecto ya que aún no está completa la obra.

Turismo y Generación de Empleos Temporales y Permanentes

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

38 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Medidas

Se evaluó como impacto positivo por lo tanto no se mencionan medidas preventivas, de mitigación o compensación.

OTRAS MEDIDAS

Durante esta etapa, se contará con un Diagnóstico de Riesgos para ser aplicado durante la etapa de construcción, tal como lo exige la ley y el Reglamento respectivo de Protección Civil del Estado de Sonora.

VI.2.3. OPERACIÓN Y MANENIMIENTO.

Subcomponente Agua

Disminución de disponibilidad de agua.

Medidas:

Se reusarán las aguas grises en el mantenimiento de jardines, para lo cual el desarrollo contempla un diseño hidráulico con dos sistemas de tuberías que transportarán separadamente las aguas grises y las aguas negras generadas. Se estima que con esta separación de aguas grises se ahorrará un 40% de agua que será destinada a riego de áreas verde, jardines.

Todos los dispositivos que suministren agua serán ahorradores: Regaderas, depósitos de tasa de baño, llaves de lavamanos y lavaplatos, entre otros.

Asimismo se promoverá con los usuarios del desarrollo un programa permanente de optimización del uso del agua con relación a que la región es una zona desértica con un déficit de agua en el acuífero subterráneo y superficial.

La infraestructura que se utilizará para el suministro de agua potable cumplirá con los requisitos técnicos que reducen significativamente la probabilidad de fugas.

Hidrología del área

Medidas

La hidrología se modificará con la nivelación del terreno, estas medidas se aplicarán durante la etapa de construcción. Es necesario mencionar que por el sitio no corren cauces naturales de escorrentías, solo una pendiente suave en dirección al mar; sin embargo la ingeniería del desarrollo planeará las escorrentías al interior del complejo, considerando el desfogue de aguas pluviales hacia los cauces naturales existentes hacia el exterior.

Pérdida de Infiltración

Medidas

No se contemplan medidas. Dada la baja precipitación igual en promedio a 100 mm, la infiltración es insignificante, además que con la cercanía a la costa y el tamaño del predio, no se alimenta el manto freático. Sin embargo habrá pequeñas micro cuencas de captación en las áreas verdes que servirán como áreas de infiltración.

Generación de Residuos Líquidos

Medidas

Las descargas de agua negra serán controladas a través de la red de drenaje y alcantarillado. Las aguas grises serán reutilizadas en riego de áreas verdes y limpieza de estacionamientos y andadores.

Pérdida de Infiltración

Medida

No se contemplan medidas. Dada la baja precipitación igual en promedio a 100 mm, la infiltración es insignificante, además que con la cercanía a la costa y el tamaño del predio, no se alimenta el manto freático. Sin embargo habrá pequeñas micro cuencas de captación en las áreas verdes que servirán como áreas de infiltración.

Contaminación por Residuos Sólidos de la Construcción

Medidas



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

En esta solo se contemplan residuos sólidos derivados del mantenimiento a las construcciones y serán tratados de la misma forma que durante la etapa de construcción.

Contaminación por Residuos Sólidos

Medidas

Los residuos sólidos urbanos serán recolectados por una empresa especializada al servicio público de recolección de basura para que estén bajo control y reciban un manejo especial antes de ser transportados al relleno sanitario.

Contaminación por Sustancias tóxicas como pinturas, elementos de limpieza, aceites y combustibles.

Medidas

Aunque no se contempla volúmenes grandes de posibles sustancias tóxicas, existirá un almacén para sustancias como de limpieza y pinturas.

Ante un derrame accidental, rápidamente será removido el contaminante y depositado en los lugares especializados y autorizados para ello.

Contaminación por polvos

Medidas

Se dará mantenimiento periódico a las áreas comunes como andadores y estacionamientos, con el fin de evitar la acumulación de polvo y su posible emisión a la atmósfera.

Contaminación por ruidos

Medidas:

Por las propias instalaciones se atenuará el ruido.

Subcomponente Paisaje

Pérdida de Paisaje

Medidas

Aunque sin ser un paisaje natural, éste mejorará notablemente como paisaje urbano una vez concluida la obra.

Subcomponente Flora y Fauna

Medida

El proyecto contempla áreas verdes con vegetación nativa, por lo cual se crearán microhábitats, sobre todo para especies de fauna aviar residente y migratoria.

Subcomponente Medio Perceptual

Naturalidad

Medidas

Este impacto se evaluó como si existiera un paisaje natural de dunas, sin embargo, actualmente es un paisaje urbano irreversible. Por esta razón o se aplica ningún tipo de medida.

Subcomponente Humano

Enfermedad, Fatiga y Accidentes

Medidas

Para los trabajadores permanentes. El supervisor de obra se asegurará de que no realice ninguna acción que pueda resultar en un accidente por negligencia o descuido.

Subcomponente Economía y Población

Aumento del Área Urbanizada

Medidas

No se aplican medidas por la irreversibilidad de la actividad. Sin embargo los beneficios colaterales relacionados al turismo, compensan el aumento del área urbanizada.

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

40 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Turismo y Generación de Empleos Temporales y Permanentes **Medidas**

Se evaluó como impacto positivo por lo tanto no se mencionan medidas preventivas, de mitigación o compensación.

VI.2.4 ETAPA DE ABANDONO

Aunque no se considera una etapa de abandono del sitio. Sin embargo, en caso de que el promovente, una vez iniciadas las obras del proyecto, o estando en operación, decida no continuar con el proyecto, retirará todo tipo de residuos y dejará la duna en las condiciones previas al inicio del mismo.

VI.1.5. OTRAS MEDIDAS

Durante la fase de preparación del terreno, el promovente contará con un Diagnóstico de Evaluación de Riesgos.

Una vez en operación el complejo SSR, contará con un Programa Interno de Protección Civil, con base en los estándares y requerimientos de las leyes y reglamentos vigentes. Lo anterior con el fin de prever y enfrentar cualquier evento sísmico o hidrometeorológico, incendios o accidentes no previstos que requieran aplicar dicho programa....." d

XI. Que esta Oficina de Representación de SEMARNAT Sonora en base al Artículo 45 fracción II del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente donde se establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, debe emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que se podrá: autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada. En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, que el proyecto **Sonoran Star Resort** 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 **COMERCIALIZADORA TREMELASA, 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;

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

41 de 50

e

X



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

4, fracción I, 5 inciso Q), 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo del 2000; 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 de SEMARNAT en Sonora resuelve que el proyecto **"Sonoran Star Resort"** 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:

TERMINOS:

PRIMERO.- Que la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** podrá realizar las obras y actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado **"Sonoran Star Resort"** en un área de **52,235.59 m²**, el cual consiste en un desarrollo inmobiliario costero dentro del municipio de Puerto Peñasco, Sonora. Dichas obras y actividades se llevarán acabo en los lotes 2 y 3 localizados en Boulevard Oscar Palacio Madueño y Calle 18 No.21, Colonia Bella Vista C.P 83550, al costado Sur de Playa Hermosa, los cuales tienen como coordenadas de centroides: Polígono 2, lote 2: 31° 18' 50" Norte, 113° 32' 54" Oeste; Polígono 2, Lote 3: 31° 18' 53" Norte, 113° 32' 58" Oeste.

ÁREAS COMUNES Y EXTERIORES:

Lobby: En su parte central de la Torre 1, consta de 2 niveles, dónde en la primera planta, contará con los servicios de Lobby, áreas Recepción, de Concierge, (Conserjería) Oficina de Ventas, Oficina Rentas, Sitio de Internet, Sanitarios para Hombres y para Mujeres, Salón de Usos Múltiples, Gimnasio, Weding Planer, (Servicios de planeación de bodas y eventos), Estética, Spa.

Restaurante: Este se ubicará en la parte inferior de la Torre 5, con una área aproximada de 1, 100 M2, frente a playa y Albergas, el mismo ofrecerá servicios a 200 comensales.

Salón de Eventos: Edificio ubicado en la parte superior de la parte del Estacionamiento lado Este, con una área de 770 M2 y con capacidad para 200 personas.

Jardinería: Se tiene contemplada un área de 9,631 m², con pasto alrededor de los edificios, palmas, plantas de la región, chollas, biznagas, cactus, flor de temporada, con riego propio.

Caseta de Control: Se contará con personal de seguridad que llevarán un estricto control del flujo vehicular y peatonal que ingresen y egresen del proyecto.

Storages o Almacенamientos: Se construirán 66 espacios, en la parte del estacionamiento lado Este, con una área de 1,170 m².

Cisterna y Casa de Máquinas: Contara con 1,700 m³ de agua tratada y 1,200.00 m³ de agua cruda, para dar servicios a los Condominios y Áreas verdes.

Edificio Administrativo: Área del Administrador del Proyecto y su Personal de primer orden, con área de archivo, baños de hombres y mujeres con gavetas, comedor de empleados, sala de juntas.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Cuarto de residuos sólidos: Con un área aproximada de 50.00 m², dónde se almacenara momentáneamente la basura originada de la operación del Proyecto, con Equipo de Refrigeración.

Cuarto de Gas: Los Depósitos recargables de gas se alojaran en la azotea de los almacenamientos, los mismos se utilizaran para la operación de las calderas.

Estacionamientos: Cuenta con dos edificios de estacionamiento de 2 niveles y se utilizará la azotea como una tercer planta en ambos, contaremos con 684 cajones.

Alumbrado Público: En las áreas públicas es por medio de postes de tres metros de altura con luz led, en las áreas interiores son postes de 0.50 m. de alto con luz led.

Banquetas y Andadores: Estas serán en su mayoría de cubiertas de madera y de concreto de 10 cms. de espesor, de un ancho considerable para transitar de una forma cómoda y segura.

Barda Perimetral: estarán en los perímetros del predio, se construirán con cimentación corrida, muros de block de concreto y castillos.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA de 04 AÑOS** para las etapas de preparación del sitio y construcción, la operación y mantenimiento se estima una vida útil de **21 AÑOS** para un total de **25 AÑOS**. Dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y podrán ser prorrogados por una única ocasión a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.**, lo solicite por escrito a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora con treinta días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

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

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

CUARTO.- De acuerdo con lo señalado por el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.**, deberá hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación de SEMARNAT 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 Federal de Mejora Regulatoria, para que con toda oportunidad esta Secretaría**

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

43 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

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 **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

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

CONDICIONANTES

I. GENERALES

La empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. 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 **"Sonoran Star Resort"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. El promovente es el 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. 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 **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** debe elaborar y presentar 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. El Programa debe desarrollarse y presentarse al concluir las obras del cambio de uso del suelo forestal, ante la Oficina de Representación de la

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

44 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y copia de recibido ante esta Oficina de Representación de SEMARNAT Sonora, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

3. En materia de agua, una vez iniciada la operación la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.**, deberá realizar un monitoreo de la descarga de aguas grises, las cuales deberán cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-2021. El monitoreo deberá ser de forma trimestral y realizado por un laboratorio certificado, los resultados se deberán presentar ante PROFEPA y esta Oficina de Representación SEMARNAT Sonora.

4. Informar a esta Secretaría, a través de la Oficina de Representación de 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 **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.**, debe cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-081-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y sus métodos de medición, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.

6. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto **"Sonoran Star Resort"**, 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 **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** realiza en el lugar.

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

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

Queda estrictamente prohibido a la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.:**

8. Realizar cualquier tipo de obras y/o procedimientos distintos a los señalados en este oficio resolutivo, que pudiera provocar alteraciones al medio.

9. La captura, colecta, comercialización y tráfico de fauna silvestre, así como actividades de cacería, por lo que, la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** será responsable de la negligencia con la que el personal que intervenga en este proyecto acate esta disposición. En

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

45 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

caso de que se pretenda realizar algún aprovechamiento de fauna silvestre, debe contar previamente con el permiso y/o autorización correspondiente.

10. 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.

11. 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.

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

13. La empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto **"Sonoran Star Resort"**, no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

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

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

16. La empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** durante las diversas actividades del proyecto **"Sonoran Star Resort"**, debe considerar las siguientes medidas, a fin de reducir las emisiones de polvos

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

46 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

- 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 **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.**

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

Formato de Identificación del Proyecto			
Bitácora	Clave de Proyecto	Nombre del Proyecto:	SONORAN STAR RESORT
26/MP-0199/05/23	26SO2023TD039	Nombre del Promovente:	COMERCIALIZADORA TREMELASA S.A. DE C.V.
		Oficio Resolutivo:	ORSON-IA-0136/2024
		Fecha del Oficio:	22 de marzo de 2024

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

OCTAVO.- Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante durante la realización del proyecto y llevar un control, la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** debe formular y presentar un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) de manera previa a la fecha de inicio de obras y/o actividades relacionadas con el proyecto, el cual deberá incluir:

- Objetivos.
- Metas y alcances
- Responsables de la ejecución del programa.
- Medidas específicas que se emplearán para prevenir y mitigar los Impactos Ambientales, cumplir con la LGEEPA, su REIA, Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales en la materia aplicables al proyecto, así como los TÉRMINOS del presente resolutivo.
- Programa calendarizado de la aplicación del mismo.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

- VI. Análisis de los resultados obtenidos de la aplicación del mismo.
- VII. Conclusiones

Una vez presentado el Programa de Vigilancia Ambiental La promovente deberá presentar los resultados de la aplicación del mismo, a través de la presentación de Informes Semestrales, en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Sonora y copia del mismo, así como de la constancia de recepción a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora, para conocimiento.

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

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

DÉCIMO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** tramite y, en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las actividades motivo del presente, cuando así lo consideren las leyes y los reglamentos que corresponde aplicar a esta Oficina de Representación de SEMARNAT Sonora y a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. Para la realización de las actividades del proyecto **"Sonoran Star Resort"**, la empresa **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C. V.,** debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

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

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

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

48 de 50



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SONORA

No. de bitácora: 26/MP-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

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

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

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

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

DÉCIMO QUINTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 34 y 35 fracción X 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. 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 SEXTO.- 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 ejercitará 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

COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.

"Construcción y operación del Desarrollo Turístico Sonoran Star Resort"

49 de 50



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-0199/05/23
Clave de proyecto: 26SO2023TD039

Oficio: ORSON-IA-0136/2024

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo del 2024.

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 **COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V.** las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

ATENTAMENTE

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

C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ

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

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



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

JMVL / DMVL / EEPB *2024