



I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación se SEMARNAT en el Estado de Sonora.
Unidad de Gestión Ambiental - Impacto Ambiental

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

(SEMARNAT-04-002-A) Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular Modalidad A, no incluye actividad altamente riesgosa.

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente al nombre, 1. Clave de elector de la credencial para votar; 2. Nombre; 3. Domicilio; 4. Código Bidimensional; 5. Fotografía de la persona; 6. OCR de la Credencial de Elector; 7. Código postal; 1. teléfono y/o correo electrónico de terceros.; 2. Firma de terceros y 3. Firma de recibido; Consta de 01 versión pública cantidad reportada por el período del 4to trimestre del 01 de octubre del 2024 al 31 de diciembre del 2024.

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los los artículos 70 fracción XXVII así como también 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

M. EN C. RICARDO EFREN FÉLIX BURRUEL
TITULAR DE LA OFICINA DE
REPRESENTACIÓN EN SONORA.

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_02_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVII , en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024



05 Noviembre 2024

MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.
C. Luis Enrique Acosta Suárez.
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. Se somete a evaluación la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto, el cual solicita a esta Secretaría la autorización para realizar las obras y actividades de Preparación del sitio, Construcción, Operación y Mantenimiento del proyecto denominado "Rocky Point Villas", el cual consiste en un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero con cambio de Uso de Suelo Forestal donde se pretende la construcción de viviendas y venta de lotes comerciales y habitacional el cual se realizará en un polígono de 2,105,557.4129 m², de los cuales para la primera etapa de superficie de 540,221.643 m² requerirá del Cambio de Uso de Suelo Forestal y la totalidad de la primera etapa, es decir 760,180.30 m2 por la construcción habitacional dentro de un ecosistema costero, localizado en Fracción 6C20, clave catastral 610012114014; del predio que es conocido como "La Cholla" en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, promovido por la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.

RESULTANDO:

I. Que con fecha 25 de octubre 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Sonora por parte de la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V., la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular (MIA-P) sector urbano del proyecto "Rocky Point Villas", para su evaluación y resolución de acuerdo al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).



**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto **"Rocky Point Villas"** en la Gaceta Ecológica año XXI, No. DGIRA/0046/23 publicado el 26 de octubre 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 31 de octubre del 2023 en el periódico **Expreso** (sección General página 6A) de Hermosillo, Sonora, un extracto de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto citado.

III. Que con fecha con fecha 27 de noviembre del 2022 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su Artículo 35 fracción X inciso c), faculta a las 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 unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. Que presenta la escritura No. 25,669, vol. 344, donde la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** otorga poder al C. Luis Enrique Acosta Suárez, ante el Lic. Iván Flores Salazar, notario público No. 53, en Hermosillo, Sonora, donde se acredita como administrador y con las facultades subsecuentes para este tramite.

II. Que el día 27 de septiembre del 2024, se ingreso información en alcance a la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto **"Rocky Point Villas"** en relación al programa de obra que sera de 2 años para la ejecución del cambio de uso de suelo, así como la superficie a considerar en el proyecto como **primera etapa el cual se requiere** para el Cambio de Uso de suelo una superficie de 540,221.643 m2 (54.0221 has) de un total 760,180.30 m2 (76.0180 has) por la construcción habitacional dentro de un ecosistema costero; al no considerarse ejecutar el CUS en la totalidad de la superficie; el desistimiento de la No Construcción de la Planta tratadora de agua, incorporando la descarga de drenaje a la red Municipal del organismo operador; ubicado en la fracción 6C20 del predio que se conoce como "La Cholla", en el Municipio de Puerto Peñasco.



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

III. Que de acuerdo con el diseño del proyecto, para la **primera etapa**, se considera una duración de **2 años**, para la **ejecución del cambio de uso de suelo de terrenos forestales y para la etapa de construcción y operación de la primera etapa de este proyecto se solicita 5 años.**

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.**; el proyecto **"Rocky Point Villas"**, en el Estudio de Impacto Ambiental presentado se manifiesta la naturaleza del proyecto:

"...II.1.1 Naturaleza del proyecto, plan o programa; la empresa tiene considera la construcción de un desarrollo habitacional, en un polígono de 2,105,557.45 m², el cual se desarrollara por etapas, donde se pretende la construcción de viviendas y venta de lotes comerciales y habitacionales. Al contar con vegetación de desiertos arenosos, se tramitara en conjunto con esta solicitud, la autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para la etapa donde se construirán las viviendas y en las vialidades..."

Que en cuanto a las dimensiones del proyecto **"Rocky Point Villas"** se tiene que:

En los 2,105,557.45 m² (210.555 has), la empresa promovente, pretende la construcción del desarrollo habitacional Rocky Point Villas, que incluirá vialidades pavimentadas, servicios básicos, áreas verdes, amenidades, construcción de viviendas y delimitaciones de lotes habitacionales y comerciales. El desarrollo habitacional se dividirá en tres etapas y estas a su vez, cada etapa se dividirá en villas, teniendo 8 villas una villa exterior a considera en el proyecto.

El proyecto considera que se contara con 2,138 lotes entre habitaciones, comerciales, áreas verdes y áreas comunes. La empresa tiene proyectada **la urbanización de la primera etapa del desarrollo habitacional** y posteriormente la edificación de lotes habitacionales y venta de lotes comerciales. La empresa se encargara de desarrollar y construir las áreas comunes como son vialidades, casa club, áreas verdes y de recreación.

De manera General se muestra en el siguiente cuadro de uso del proyecto total de "Rocky Point Villas".

USOS DE SUELO GENERAL PLAN MAESTRO		
AREA	SUPERFICIE	% TOTAL



**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

RESERVA HABITACIONAL	975,287.86 M2	46.32 %
RESERVA COMERCIAL	7,047.56 M2	0.33 %
RESERVA USO MIXTO	111,074.36 M2	5.28 %
AREA TOTAL VENDIBLE	1,093,409.78 M2	51.93 %
POLIGONO RESERVA 1 USO MIXTO	152,651.32 M2	7.25 %
POLIGONO RESERVA 2 USO MIXTO	27,431.56 M2	1.30 %
POLIGONO RESERVA 3 USO MIXTO	2,028.60 M2	0.10 %
POLIGONO RESERVA 4 USO MIXTO	11,280.26 M2	0.54 %
POLIGONO RESERVA 5 USO MIXTO	74,648.26 M2	3.55 %
AREA TOTAL RESERVA	268,040.00 M2	12.73 %
AREA	SUPERFICIE	% RESPECTO A VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	67,535.95 M2	6.18 %
AREA VERDE	124,792.64 M2	11.41 %
RESERVA AREA VERDE CASA CLUB	26,584.77 M2	2.43 %
VIALIDADES	636,268.67 M2	
AREA TOTAL DE DONACIÓN	819,819.080 M2	
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	2,105,557.450 M2	
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONALES	2,138 LOTES	
DENSIDAD HABITACIONAL	10 VIVIENDAS / Ha.	

Los superficies a considerar para solicitar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, son los siguientes:



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

Poligono E1-1(388,086.677 m2), E1-2(21,944.712 m2), E1-3(18,284.758 m2), kw-4(20,183.351 m2), E1-5 (18,107.163 m2), E1-6(8,409.439 m2) y E1-7 (65,205.545 m2) siendo una superficie total de 540,221.643 m2 (54.0221 has).

....La vegetación presente en el área de estudio se compone de vegetación tipo desiertos arenosos constituida principalmente por arbustos perenes y cactáceas, cuyas raíces perforantes se anclan en la arena no consolidada y forman colonias por reproducción vegetativa. Algunas especies que se pueden encontrar en este tipo de vegetación: Larrea tridentata (Gobernadora, Hediondilla), Prosopis spp. (Mezquites), Yucca spp. (Atriplex spp., (Saladillos), Opuntia spp, Chollas, Nopales), Ephedra trifurca (Hitamo), ambrosía dumosa (Hierba del Burro), etc. Y de acuerdo al levantamiento estadístico solo se encontraron en el sitio solo dos especies, agrupadas en 2 familias botánicas, siendo la especie Chamizo con una densidad de 93.93% y la especie de choya con una densidad del 6.07 %.. Las especies localizadas son de amplia distribución en la cuenca hidrologica forestal, asimismo, se recuerda que se rescataran y reubicaran organismos del grupo de cactáceas, como se representa en la tabla IV.3 (Densidad de vegetación en el área del proyecto.).

Respecto a la Fauna, por la cercanía con la ciudad de Puerto Peñasco, así como ser un área con arbustos bajos y choyas, los habitats para albergar a la fauna son escasos, por lo que no se pudo observar la parencia de organismo que tuvieran su nido o madriguera en el proyecto; o localizar especies que tienen su área de distribución por el poligono, en busca de condiciones ambientales favorables que le provean de un refugio para garantizar su permanencia en el sitio...."

V. Que en cuanto a la urbanización del área y servicios requeridos la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V. manifiesta lo siguiente: "...las características particulares del proyecto, se tiene cierta infraestructura existente, dado que se tiene un camino de acceso a la zona del proyecto, así mismo, se ha identificado banco de materiales que ha sido utilizado en la zona, donde ya se han realizado las pruebas de laboratorio, para que pueda ser aprovechado en la formación de plataforma, nivelación, y relleno de las diferentes áreas del proyecto. Así como la solicitud a la CFE de la dotación de Energía Eléctrica, por lo que se instalara la infraestructura requerida para brindar energía eléctrica en el proyecto. Así mismo, el organismo operador de agua, brindara el servicio de dotar de agua potable y drenaje. Se contara con servicio de contenedores para la disposición de los residuos, que posteriormente se enviaran al relleno sanitario y sitio autorizado para la disposición de los residuos solidos urbanos y de manejo especial, previa autorización del municipio. Asi mismo, se requerirá de algunos servicios como el fabricante o proveedor de concreto, proveedor de agua potable y tratada (pipas y garrafones), servicio de recolección y tratamiento de aguas sanitarias provenientes de letrinas para los trabajadores, servicios administrativos, de vigilancia y seguridad, los cuales





Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

podrán ser proveídos por los prestadores de servicio de Puerto Peñasco, asimismo de Hermosillo y Caborca, considerando que el municipio se ve limitado en los servicios que brinda..."

VI. Que en cuanto a la preparación del sitio del proyecto "**Rocky Point Villas**" se tiene lo siguiente:
En los trabajos de preparación del sitio comprende la limpieza, remoción de vegetación y nivelación del terreno considerando un espesor de 20 a 25 cm, así como la nivelación y compactación el cual se usará maquinaria pesada. Para la etapa de construcción se realizarán actividades de urbanización y las actividades de construcción de viviendas. Construyendo su sistema de agua potable y Drenaje incluyendo los rellenos compactados.
Para la etapa de operación y mantenimiento, las actividades corresponden prácticamente a los ocupantes de la diversa infraestructura inmobiliaria, en donde se requieren de servicios urbanos, tales como energía eléctrica y agua potable, además de servicio de recolección de basura y alcantarillado que se conectaran a red de agua potable y drenaje del municipio.

VII. Que se manifiesta en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto en referencia a la **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIONES SOBRE EL USO DEL SUELO** lo siguiente:

"....De Instrumentos de Planeación.
De cuerdo con el análisis del **Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024**, se concluye que el presente proyecto se vincula a dicho Plan en el Eje General: Objetivo: 2 Política Social, vii. Desarrollo Urbano y vivienda; Estrategia 8. Desarrollo urbano y vivienda; es compatible por tratarse de un proyecto habitacional."

-Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Sonora.2022-2024, su vinculación es Objetivo 4 política Social y solidaria para el bienestar.

-Plan Municipal de Desarrollo Puerto Peñasco, Sonora 2022 - 2024.Objetivo. Generar las condiciones para impulsar el desarrollo económico innovador del municipio mediante la atracción de inversión a través de un desarrollo urbano ordenado e infraestructura de calidad. Se vincula con el proyecto al tratarse de un proyecto donde se considera la construcción de un desarrollo habitacional que permitirá el desarrollo de la zona y la generación de empleos temporales y permanentes.





Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

-De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio. Específicamente, el sitio donde se desarrollará el proyecto incide en su totalidad dentro de la Unidad ambiental Biofísica 6 (UAB 6) denominada "Desierto de Altar" cuyas políticas ambientales aplicables son de; preservación, protección y aprovechamiento sustentable. Para la operación del proyecto se aprovechara el excelente recurso solar que hay en la zona. Además de que con el desarrollo del proyecto no se podrá en riesgo la continuidad del funcionamiento del ecosistema, permite que las obras y actividades que conforman el proyecto sean congruentes con las políticas ambientales. En cuanto a al UGA, EL Proyecto "Rocky Point Villas" se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 508-0/02 Llanura Deltaica con Dunas. Es una formación en la cual se encuentran "terrenos con montículos" de arena acumulada por el viento en una llanura deltaica (INEGI 2000) . Esta también es una situación especial de la Subprovincia 06 Desiertos de Altar de la Provincia II Llanura Sonorense, donde se encuentra al UGA en 112, 545 has. Son terrenos con pendientes suaves, suelos dominados por suelos con textura gruesa en el delta del Río Sonoyta.

-Áreas Naturales Protegidas. De acuerdo con el SINAP para el Estado de Sonora; el área del proyecto no queda comprendida dentro de ninguna zona decretada o propuesta como área natural con algún grado de protección especial. Así como tampoco con las áreas de importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) . Por otra parte tampoco se encuentra dentro de una Región Hidrológica Prioritaria....."

Dentro de los instrumentos jurídicos citados, vinculantes y a la información en alcance del proyecto "Rocky Point Villas" se muestran en el capítulo III del Manifiesto de Impacto Ambiental citando las siguientes Ordenamientos Jurídicos Federales:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 4 párrafo quinto, 25 párrafo séptimo y 27 párrafo tercero.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Se tiene los siguientes artículos: 15 fracción IV; 28, 30, 35 Bis 1, Bis 3, 110, 121, 155 y 203.
- De su Reglamento de la LGEEPA, artículo 5 inciso O); 9, 36 y 47.
- Ley de Vida Silvestre. Artículo 4, 63 y 106.
- Reglamento de Vida Silvestre. Artículo 4to y 12.
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Artículo 117.
- Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Artículo 120, 12.



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

De la información en alcance el proyecto se vincula con la Ley y Reglamento en Materia de Residuos como se muestra en la Siguiete Tabla.

LGPGIR Y DE SU REGLAMENTO		
INSTRUMENTO Y ARTÍCULO	DISPOSICIÓN	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
Reglamento de la LGPGIR, Artículo 35	Artículo 35.- Los residuos peligrosos se identificarán de acuerdo a lo siguiente: I. Los que sean considerados como tales, de conformidad con lo previsto en la Ley;	El artículo 31 de la LGPGIR, mismo que se encuentra analizado posteriormente, señala en su fracción I que los aceites usados son considerados como residuos peligrosos y por tanto sujetos a plan de manejo. Con base en esta disposición el promovente del proyecto, al generar aceites gastados, presentará a las autoridades ambientales el análisis de vinculación normativa correspondiente y cumplimiento con esta disposición del artículo 35 del REIA.
LGPGIR Artículo 5o	Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley se entiende por: XII. Gran Generador: Persona física o moral que genere una cantidad igual o superior a 10 toneladas en peso bruto total de residuos al año o su equivalente en otra unidad de medida;	Por las características del proyecto que analizamos, y por la cantidad anual de residuos peligrosos que se espera generar, misma que no supera los 400 kgs, se define al proyecto como microgenerador de residuos, susceptibles de ser controlados fácilmente, por lo que es posible mantener los volúmenes generados, dentro de la normativa, dando así cumplimiento a estas disposiciones de la LGPGIR y su Reglamento
LGPGIR Artículo 33	Artículo 33.- Las empresas o establecimientos responsables de los planes de manejo presentarán, para su registro a la Secretaría, los relativos a los residuos peligrosos; y para efectos de su conocimiento a las autoridades estatales los residuos de manejo especial, y a las municipales para el mismo efecto los residuos sólidos urbanos, de conformidad con	La empresa se registrar como microgenerador de residuos peligrosos ante la Semarnat y como gran generador de residuos de manejo especial ante la Cedes, donde se presentara el plan de manejo integral de residuos, donde se incluirán los residuos peligrosos, manejo especial y sólidos urbanos.





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

Table with 3 columns and 4 rows. The first row contains a paragraph of text. The second row is labeled 'LGPGIR Artículo 42' and describes hazardous waste management. The third row is labeled 'LGPGIR Artículo 43' and describes notification requirements. The fourth row is labeled 'LGPGIR Artículo 48' and describes registration and handling of hazardous waste by micro-generators.



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

	12 y 13 del presente ordenamiento.	
LGPGIR Artículo 54	Artículo 54. Se deberá evitar la mezcla de residuos peligrosos con otros materiales o residuos para no contaminarlos y no provocar reacciones, que puedan poner en riesgo la salud, el ambiente o los recursos naturales. La Secretaría establecerá los procedimientos a seguir para determinar la incompatibilidad entre un residuo peligroso y otro material o residuo."	Se contara con contenedor para la disposición de aceite usado y otro para trapos y sólidos impregnados, que son los residuos que se espera generar por el mantenimiento de la maquinaria que no pueda llevarse al taller. El contenedor estará identificado, con tapadera y será colocado sobre una superficie impermeable.
LGPGIR Artículo 67	Artículo 67.- En materia de residuos peligrosos, está prohibido:..... V. El almacenamiento por más de seis meses en las fuentes generadoras"	No se almacenaran residuos peligrosos por más de seis meses.
Reglamento de la LGPGIR, Artículo 71	Artículo 71.- Las bitácoras previstas en la Ley y este Reglamento contendrán: I. Para los grandes y pequeños generadores de residuos peligrosos: a) Nombre del residuo y cantidad generada; b) Características de peligrosidad; c) Área o proceso donde se generó; d) Fechas de ingreso y salida del almacén temporal de residuos peligrosos..... La información anterior se asentará para cada entrada y salida del almacén temporal dentro del periodo comprendido de enero a diciembre de cada año.	Al considerarse microgenerador, no requiere manejar una bitácora.
Reglamento de la LGPGIR, Artículo 72	Artículo 72.- Los grandes generadores de residuos peligrosos deberán presentar anualmente ante la Secretaría un informe mediante la Cédula de Operación Anual.	Al tratarse de un microgenerador, la promotente, no está obligada a presentar su COA anual.





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

Table with 3 columns and 2 rows. Row 1: Reglamento de la LGPGIR, Artículo 129 vs Artículo 129.- Cuando existan derrames... vs Cuando existan derrames, infiltraciones... Row 2: NOM-052-SEMARNAT-1993 vs Que establece las características de los residuos peligrosos... vs En la construcción del proyecto, se generaran residuos del mantenimiento...

- Protección de especies. NOM-059-SEMARNAT-2010.
-En materia de Agua. NOM-001-SEMARNAT-2021.
-Emisiones a la Atmósfera. NOM-041-SEMARNAT-1999
NOM-044-SEMARNAT-1993





Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

- NOM-045-SEMARNAT-1996
- NOM-050-SEMARNAT-1993
- Emisiones de ruido.
- NOM-081-SEMARNAT-1994.
- Agua Residuales.
- NOM-002-SEMARNAT-1996.

VIII. Que de acuerdo a la Descripción del SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO, es el siguiente.

Para delimitación del área de estudio y la descripción del sistema ambiental regional se considero el contexto de las Regiones hidrológicas, tomándose en cuenta el sistema ambiental Microcuenca/ forestal del proyecto. La microcuenca se encuentra entre los límites de las subcuencas Sonoita -Quitovac y Puerto Peñasco, Delimitando una superficie de 60,038 has. Mismo que se describirá sus características físicas.

...IV.2 Aspectos Bióticos.

IV.2.1 Clima. Tipo de clima Bwhw(x). Régimen de lluvia de verano. El porcentaje de lluvias corresponde a >10.2 para lluvia de verano y < 36 para lluvia de invierno

-Temperatura. La temperatura máxima anual fue de 27.5 °C y las mas baja registrada fue de -2 °C y la mas alta fue de 44 .4 °C.

-Precipitación. Las precipitaciones totales y anuales registradas en la estación de Puerto Peñasco son de 162 mm siendo agosto y septiembre los meses mas lluviosos con un promedio de precipitación de 161 mm.

-Dirección de vientos. Las masas de aire frio, asociadas con los frentes fríos, se presentan generalmente de noviembre a marzo, siendo escasa su influencia hacia finales de la primavera y prácticamente nula en el verano.

-Ciclones. De acuerdo con los registros del Departamento de hidrometeorología de la GEIC-CFE actualizados al año 2020, la zona donde se localizara el desarrollo habitacional, por su posición geográfica, es afectada en baja frecuencia por ciclones tropicales que se forman en la cuenca del Pacifico.

-Sequías. Las sequías estacionales, se presenta en el Estado de Sonora por su climatología, que define claramente sus épocas de lluvia y aridez; identificando al periodo de octubre.

-Geología. Los depósitos eólicos del Holoceno (Qhoeo) cubren la mayor parte del área del estudio, conforman dunas de arena cuya fuente de sedimentos se atribuye al delta del río Colorado.

-Geología estructural. La deformación dúctil se presenta como defoliación bien desarrollada en el gneis y el esquisto del basamento metamórfico Proterozoico.





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

Tectónica. En el área del proyecto, se encuentra cubierta de sedimentos del litoral (Qholi), esta unidad es característica del litoral. Esta constituida por sedimentos de ambiente mixto que son depositados como producto del oleaje efectuado por el mar. Sobreyase de forma discordante al cuerpo intrusivo del Cretácico superior.

-Fisiografía: El proyecto se ubica dentro de la provincia Sierras y Llanuras Sonorenses y Provincia Desierto de Altar.

-Edafología. La morfología de la zona del proyecto esta dada por el tipo de Llanura, donde predominan zonas de baja altura y de poca elevación. En el área del proyecto se ubica el tipo de suelo Arsovlw + Rgsowca +Rgye/1 que corresponde al Arenoso con yeso + Regosol con yeso de textura gruesa.

-Hidrología Superficial. El sistema ambiental y el área del proyecto se encuentra ubicados dentro de la Región Hidrológica No. 08 "Sonora Norte".

-Hidrología Subterránea. La unidad hidrológica forestal se localiza en el acuífero Arroyo Sahuaro pertenece al Organismo de Cuenca "Noroeste" se encuentra en la Región Hidrológica 8 Sonora Norte dentro de la cuenca del Río Sonoyta © y Subcuenca Costa Rica (d 9). En el acuífero prevalecen condiciones extremas de aridez con grandes extensiones cubiertas de arenas.

.... IV.2.5 Diagnostico ambiental.

Se puede concluir que los componentes bióticos, abióticos, y socioeconómicos presentes en el sistema ambiental no sufrirán una modificación en su composición y/o estructura que se pudiera considerar negativa, o que pudieran comprometer su continuidad en el ecosistema debido a que todos sus elementos se encuentran bien representados en el sistema ambiental y en la región Noroeste del estado de Sonora, por lo que forman un ecosistema de características excepcionales, o de alto valor para la biodiversidad y sus interacciones con el medio físico.

La entrada en operación del proyecto, aportará impactos adversos a nivel local, que se considera no repercutirán en el sistema ambiental en gran magnitud, considerando que se aplicaran medidas de mitigación que se podrán localizar los efectos al área del poligono, al reducirlos o eliminarlos.

Durante su construcción se tendrá un responsable ambiental y otro para el cambio de uso de suelo que garantice que las actividades se ejecutaran apegadas a la normatividad, asi mismo; que las medidas de mitigación y condicionantes establecidas por la autoridad se aplicaran en tiempo forma. Contando en campo con un equipo que se encargue de la capacitación continua para que los trabajadores de la construcción, conozcan la importancia de la flora y fauna, recolección de residuos y de esta manera ayuden en la conservación del medio ambiente...."



**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

IX. Que la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** en cuanto a la **IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES** manifiesta lo siguiente:

Una vez analizados los resultados de la evaluación de los impactos ambientales por cada una de las etapas del proyecto se identificaron 231 interacciones o impactos ambientales: de las cuales 118 interacciones negativas y 113 positivas; 59 interacciones durante la etapa de preparación del sitio: 29 negativas y 30 positivas; en la etapa de construcción son 150 interacciones: 79 negativas y 71 positivas; 22 durante la operación y mantenimiento: 8 negativas y 14 positivas.

A continuación se da un breve resumen de los impactos ambientales ocasionados a los recursos naturales del SA.

-Los factores ambientales de la fauna y aire son los que tendrán las mayores incidencias, ya que se modificara el habitat de las especies fuanísticas, así como el libre desplazamiento en el área del proyecto o sus alrededores por la perdida de hábitat y la delimitación de la zona. Sin embargo con la aplicación de las medidas de rescate y reubicación de los organismos de flora y fauna, se podrá reducir los impactos a generar en los organismos.

-En el caso del aire se tendrán incidencias negativas, debido a que en todas las etapas del proyecto se emitirán gases de combustión y ruido por la operación de los vehículos, maquinaria y/o equipos que se utilizarán en las diferentes actividades para la preparación y construcción del desarrollo habitacional. Cabe mencionar que en la etapa de operación y mantenimiento, se emitirá menor cantidad de gases de combustión y ruido, debido a que se utilizarán menos vehículos para el traslado del personal que realizará el mantenimiento y la promoción del desarrollo habitacional.

-El factor suelo también presenta incidencias en todas las etapas del proyecto. En las tres primeras etapas tendrá interacciones negativas, por las actividades de cambio de uso de suelo (desmonte, despalme, etc.) por las cuales se modificará la estructura del suelo y aumentará el proceso erosivo debido al retiro de la vegetación y de la capa superficial del suelo en el área del proyecto. En caso de existir un manejo inadecuado de los Residuos, se podrían presentar modificaciones a las características fisicoquímicas del suelo. De tal manera que se aplicaran medidas de mitigación que permitan reducir estos impactos en el área.

-En cuanto al factor socioeconómico resultan positivos, todos aquellos relacionados con la generación de empleo, mejorar la economía de la zona y ser una nueva alternativa en la zona, que permitirán el desarrollo de la zona al turismo puesto que se tendrá una importante derrama económica en la región, por los



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

insumos, servicios y mano de obra que requiere el proyecto en sus diferentes etapas. Por su ubicación, la empresa se encargara de la introducción de los servicios básicos que no puede otorgar la autoridad.

-Con relación al factor Paisaje, la calidad intrínseca del paisaje y la fragilidad paisajística serán modificadas en todas las etapas del proyecto, por las actividades de cambio de uso de suelo, las de construcción y operación del proyecto.

El factor Agua, aunque es un recurso muy escaso en la región, se consideró la posible incidencia sobre la calidad y cantidad de este recurso. Por lo que, en caso de que existan precipitaciones, la infiltración será menor en el área del proyecto, debido al retiro de la vegetación, y a la instalación de la infraestructura. Pero, al llevar a cabo la aplicación de medidas de mitigación como el uso de concreto permeable en el área de las vialidades y estacionamiento exterior.

Por ultimo el factor Vegetación tendrá incidencias en las etapas de Preparación del sitio, debido a que en la primera etapa es donde se llevará acabo el retiro de la cobertura vegetal y la capa superficial del suelo en el área del proyecto. Lo cual se compensara en las actividades de reubicación del organismos y diseño. (Ver punto V.3 identificación y descripción de los impactos) para las etapas de preparación del terreno, construcción y operación.

X. Que la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V. manifiesta que se tomaran las siguientes medidas de mitigación para los impactos ambientales.

Considerando los impactos identificados en el capitulo V , se proponen las medidas de mitigación para atenuar los impactos adversos ocasionados por el proyecto en las diferentes etapas de ejecución, ordenadas en forma de programa para cada factor ambiental. (Ver. Tabla VI.1 Medidas de mitigación, paginas VI-3 a VI 7, del estudio de impacto ambiental).

Asi mismo, dichas medias de mitigación y prevención se complementaran con las siguientes medidas de mitigación:

"...-Aplicación de un Programa de rescate y ahuyentamiento de fauna silvestre. Que permitirá conservar el material genético de los individuos que habitan en el área del proyecto.

-Aplicación de un programa de conservación de Suelos. Recuperando el suelo orgánico durante la construcción de la obra y aplicando obras mecánicas de conservación de suelo y agua como presas de piedra acomodada.

-Aplicación de un programa de vigilancia ambiental.



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23

Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

-La contratación de una empresa especializada para la recolección de los residuos generados en la preparación y construcción del proyecto..."

"...VII.3 Conclusiones

Como una síntesis del análisis y conclusiones, puede decirse que la mayoría de los impactos generados por el proyecto, son adversos no significativos. Los impactos adversos se presentan con mayor frecuencia en los factores ambientales y en menor grado en los factores socioeconómicos y resultan mas altos en la etapa de construcción de las obras. Los impactos benéficos se presentan con mayor frecuencia en los factores socioeconómicos y resultan mas frecuentes durante la etapa de operación. En este caso se tienen 231 interacciones posibles, lo que corresponde al 46.2 % de la potencialidad de la matriz, la cual es de 500 interacciones. De estas interacciones, 118 (51.08%) le corresponde a adversas; 113 (48.92 %) a Benéficas. En conclusión el desarrollo del proyecto "Rocky Point Villas" a ubicarse en la ciudad de Puerto Peñasco en una superficie de 2.105,557.4129 m², incluyendo la superficie de la Primera Etapa de 760,180.30 m2, tanto en el proceso de cambio de uso de suelo, introducción de infraestructura de servicios básicos, pavimentación de la vialidades, construcción de viviendas, áreas comunes y construirá en buen parte una derrama económica que vendrá a incentivar la economía de la región, la fuente empleos, su impacto en el turismo al ser un proyecto ancla que puede atraer nuevos desarrollos en la zona que permitan continuar detonando el turismo en el municipio y brindar una nueva alternativa para su vivienda a la población de Puerto Peñasco..."

XI. Que esta Oficina de Representación de SEMARNAT en 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 "Rocky Point Villas", 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 MILENIUM CONSTRUCASA, 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





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28, fracciones VII y IX, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción I, 5 incisos O) fracción I y Q), 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; del Artículo 34, 35 fracción X inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; esta Oficina de Representación resuelve que el proyecto "Rocky Point Villas" de referencia ES PROCEDENTE con Excepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales(PTAR), 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 MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V. podrá realizar las obras y actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado "Rocky Point Villas" ; el cual consiste en el cambio de Uso de Suelo Forestal donde se pretende la construcción de viviendas y venta de lotes comerciales y habitacional, siendo una superficie el cual se realizará en un polígono de 2,105,557.4129 m², (210.55 has) de los cuales 540,221.643 m² (54.0221 has) requerirá del Cambio de Uso de Suelo Forestal y la totalidad de la primera etapa, es decir 760,180.30 m2 por la construcción habitacional dentro de un ecosistema costero, localizado en Fracción 6C20, clave catastral 610012114014; del predio que es conocido como "La Cholla" en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, promovido por la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.

Que de la información en alcance se manifiesta que No se construirá la Planta Tratadora de Aguas Residuales por lo que NO SE AUTORIZA la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

Para las etapas posteriores, así como para la operación de las construcciones deberá someter los proyectos ante esta Secretaría para que determine lo conducente..





Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

En la superficie de 760,180.30 m², la empresa pretende la construcción del desarrollo habitacional Rocky Point Villas, que incluirá vialidades, pavimentadas, servicios básicos, áreas verdes, amenidades, construcción de viviendas y delimitación de lotes habitacionales y comerciales. El desarrollo habitacional se dividirá en villas, **teniendo 8 villas y una villa exterior a considerar en el proyecto total.**

El proyecto considera intervenir dos polígonos, uno de 388,086.677 m² donde se construirán viviendas que contarán con todos los servicios básicos y vialidades pavimentadas y; un segundo polígono de 372,093.606 m² que se subdividirá en lotes que se venderán sin intervenir en ellos y contarán con los servicios básicos a pie de calle y sus vialidades serán de terracería. uniéndose ambos polígonos por una vialidad existente a la cual solo se le brindara mantenimiento para hacerla funcional.

La distribución de usos en la **primera Etapa** del proyecto "**Rocky Point Villas**" es como se muestra en la siguiente Tabla 1:

ETAPA 1		
CANT	AREA	SUPERFICIE M ²
4	LOTE COMERCIAL	6,907.17
428	LOTE CON VIVIENDA	196,181.71
493	LOTES PARA VENTA	186,053.09
30	ÁREA VERDE	43,208.74
2	ÁREA DE RESERVA	51,915.31
	VIALIDADES	275,914.28
	TOTAL	760,180.30

El proyecto considera que se contara con 2,138 lotes entre habitacionales, comerciales, áreas verdes y áreas comunes. La empresa tiene contemplada la urbanización de la **Primera Etapa** del desarrollo habitacional y posteriormente la edificación de lotes habitacionales y venta de lotes comerciales. Así como el desarrollar y construir las áreas comunes como son las vialidades, casa club, áreas verdes y de recreación. Que ocupara la superficie de 540,221.643 m² (54.022 has) del Cambio de Uso de Suelo





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

Forestal. Para la descripción del uso general del Pan Maestro del proyecto 'Rocky Point Villas' ver la tabla del Considerando IV.

Esta superficie (54.022 has) se encuentra distribuida en 7 polígonos, donde el Polígono E1-1, estará destinado a la construcción viviendas en una superficie total de 388,086.677 m² y los otros 6 polígonos (del E1-2 al E1-7) que dan una superficie total de 152,134.966 m2 será para el trazo de 6 vialidades que se encontrarán en el polígono para venta de lotes, donde se introducirán los servicios básicos a nivel de calle. Los lotes se entregarán señalados con estacas o banderolas, para no afectar la vegetación y de esta manera cada propietario construya su vivienda.

Que dando la superficie a considerar en los dos lotes como se muestra en la Tabla 2:

Table with 3 columns: POLIGONO, LOTES, SUPERFICIE M². Rows include VIALIDAD E1-2* through E1-7*, AREA VERDE, LOTES PARA VENTA, LOTE COMERCIAL, and TOTAL.

Para la ubicación de los cuadros de construcción de los polígonos anteriores ver el apartado (Anexo 8), del Estudio de Manifiesto de Impacto Ambiental.

De acuerdo con el diseño del proyecto, para la primera etapa, se considera una duración de 2 años, para la ejecución del cambio de uso de suelo de terrenos forestales y para la etapa de construcción y





**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

operación de la primera etapa de este proyecto se solicita 5 años. El cambio de uso de suelo se realizará por etapas, conforme se avance en la construcción de las vialidades e introducción de servicios.

Asimismo, se considera el periodo de mantenimiento a los organismos a rescatar y reubicar en las áreas verdes, glorietas y guarniciones. En cuanto a la operación, por el tipo de proyecto. Al terminar de vender los lotes habitacionales, el desarrollo se entregara al ayuntamiento, aunque el mantenimiento de las áreas comunes y servicios se realizara a través de un comité vecinal que se establecerá antes de la venta total de lotes.

Programa de Obra:

Se solicita un periodo de 2 años, para la ejecución del cambio de uso de suelo de terrenos forestales, donde se incluye el mantenimiento y ejecución de la sobras que permitan garantizar que la erosión, captura y calidad de agua no se verá afectada. Asimismo, para la etapa de construcción y operación de la primera etapa de este proyecto, se solicitan 5 años en total, que incluye las actividades de cambio de uso de suelo, construcción de viviendas, lotificación, introducción de servicios, mantenimiento y operación del proyecto con venta de los terrenos comerciales, habitacionales y viviendas, así como por la ocupación de las viviendas y uso de los servicios básicos.

Dentro del programa de obra se considera la construcción de las viviendas, por manzanas, avanzando la construcción cuando se tenga un 80 % de su construcción, evaluara la demanda en el mercado para avanzar en la construcción de mas viviendas, por lo que podrán empalmarse las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, durante algunos periodos.

En la operación del proyecto, se considera el mantenimiento a las instalaciones del área común, promoción y venta de las viviendas y lotes habitacionales - comerciales; así como la atención de garantías en las viviendas y servicios básicos.

Una vez que finalice con la venta y entrega de las viviendas a los propietarios, se realizara la entrega oficial del desarrollo habitacional al H. Ayuntamiento, para que pase a ser de la mancha urbana de Puerto Peñasco.

De acuerdo a las etapas del proyecto y su periodo de duración son las siguientes:



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

CONCEPTO	Bimestre							
	1	2	3	4	5	...20	...30	...42
Tramites y permisos								
Delimitación y señalización del terreno								
Identificación de especies vegetales a rescatar								
Ahuyentamiento y rescate de fauna								
Mantenimiento y cuidado de organismos rescatados								
Desmonte y despalme								
Acarreos de material de desperdicio								
Cortes, rellenos, nivelación y compactación								
Obtención y acarreo de banco de materiales								
Plataformas de construcción								
Construcción de vialidades, viviendas y áreas comunes								
Venta de lotes habitacionales y comerciales								

Etapas del proyecto:

ETAPA	PERIODO DE DURACIÓN
Preparación del sitio y cambio de uso de suelo (por etapas)	2 años
Construcción	5 años





Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

Etapas de preparación del sitio y construcción.

ACTIVIDAD	AÑO						
	1	2	3	4	5	...7	
Permisos y autorizaciones							
Etapas de preparación del sitio (se realizara por etapas)							
Rescate y reubicación de organismos de flora							
Rescate y ahuyentamiento de fauna							
Cambio de uso de suelo							
Retiro de residuos							
Nivelación							
Rescate de suelo orgánico							
Etapas de construcción							
Introducción de servicios a pie de calle en lotes							
Introducción de servicios en calle y viviendas							
Cimentación							
Albañilería							
Acabados generales							
Impermeabilizantes							

Etapas de operación y mantenimiento.

ACTIVIDAD	AÑO						
	1	2	3	4	5	6	7
Promoción y venta							
Atención a clientes							
Mantenimiento de áreas comunes							





**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

".... II.2.7. Preparación del sitio y construcción.

II.2.7.1. Preparación del sitio.

Delimitación del predio. Se establecerá la delimitación del predio.

Remoción de la Vegetación (desmonte y despalme). Se llevará a cabo la remoción de vegetación en el polígono de las viviendas, para formar la plataforma de desplante donde se construirán las viviendas y vialidades. En el área de venta de lotes, se retirará la vegetación en las vialidades exclusivamente, para lo cual se realizará el trámite para solicitar el estudio de cambio de uso de suelo. Los pasos a seguir se describen a continuación:

- Como primer paso se realizarán mediciones topográficas y replanteos para asegurar que el desplante del proyecto donde se realizará el despalme en el área donde se trazaran los lotes para venta, concuerda con lo manifestado en los planos.
- Se identificarán los organismos que serán rescatados y reubicados en la zona propuesta. Se emplearán cintas de plástico de colores para la señalización de las especies de cactáceas que serán rescatadas, al no localizarse en el sitio organismos arbóreos. Para el rescate de fauna se colectarán y reubicarán los individuos. Gradualmente se liberarán las áreas para el desmonte y se realizarán actividades de ahuyentamiento de la fauna.
- Se llevará a cabo la remoción de la vegetación empleando maquinaria mayor y menor. Se realizará el despalme del terreno, dejándolo listo para la etapa de construcción.

Rescate y ahuyentamiento de fauna. Se realizarán recorridos por el área en busca de organismos o nidos con huevos, que deben ser ahuyentados o bien capturados y reubicados a un sitio con condiciones similares.

Cambio de Uso de Suelo. Con la ayuda de maquinaria y equipo, una vez que se realicen las actividades de rescate de flora y ahuyentamiento de la fauna, se procederá a retirar la vegetación. Terminado el rescate y reubicación de organismos se procederá a remover la vegetación de la etapa que se vaya construyendo.

Limpieza y disposición de residuos. Para el caso de los volúmenes de tierras, estos serán recolectados por un trascabo y colocados en las tolvas de camiones de volteo, para ser llevados a bancos de material o sitios de relleno, que estén autorizados por el H. Ayuntamiento Municipal. Considerando que no existe en la zona arbolado y por ello, no habrá generación de leña que pudiera aprovecharse, a reserva de que los trabajadores quieran aprovechar los organismos de los arbustos y cactáceas, se considera que en su totalidad será residuo vegetal sin valor, que será colocado en camiones de volteo y enviados al Relleno Sanitario Municipal o a un sitio autorizado por el municipio. No se contempla el uso de fuego, para la extinción de la vegetación a eliminar.

Nivelación y compactación del terreno. Debido a que el predio del proyecto cuenta con una pendiente semi plana, la nivelación del terreno será mínima para dar las condiciones adecuadas para la edificación y urbanización se prevé, que en caso de que el material resultado de la actividad de despalme cumpla con las condiciones necesarias para la nivelación sea utilizada



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

en ésta actividad, así como de material de relleno proveniente de Bancos de Materiales, autorizados para su explotación. Esta actividad deberá realizarse con ayuda de maquinaria especializada como retroexcavadora o tractor, una vibroconformadora, vibrocompactadora, pipa de agua para mantener húmido el material y prevenir emisiones a la atmósfera.

Trazo. Se realizará para la delimitación de los diferentes usos en los que se dividirá el proyecto como son vialidades, lotes, áreas comunes y amenidades.

...II.2.7.2 Construcción

1. ESTRUCTURA

EDIFICACIÓN.

Sub Estructura – Cimentación Profunda. Para desplantar el edificio con estas dimensiones se diseñaran ejes de estructura con a base de pilas de concreto @ 9.00 metros de profundidad del nivel del terreno natural. Que pudieran ser:

- Pila P-1 de 1.20 metros de diámetro, 16 varillas #8, y los estribos quedan de #3 @ 30 cms. Concreto f'c = 250 kg/cm², cabezales armados de 1.40 x 1.40 x 1.20 metros en concreto f'c 250 kg/cm².
- Pila P-2 de 1.20 metros de diámetro, 16 varillas #8, y los estribos quedan de #3 @ 30 cms. Concreto f'c = 250 kg/cm², campana de 2.40 metros de diámetro en cabezales armados de 1.40 x 1.40 x 1.20 metros y concreto f'c 250 kg/cm².
- Pila P-3 de 1.00 metro de diámetro, 14 varillas #6, y los estribos quedan de #3 @ 30 cms. Concreto f'c = 250 kg/cm², cabezal es armados de 1.20 x 1.20 x 1.00 metros en concreto f'c 350 kg/cm².
- Trabe de Liga TL-1 con sección de 0.80 x 0.30 metros, concreto f'c 250 kg/cm², con un armado superior de 4 varillas del # 6 y armado inferior de 4 varillas del #6 y estribos del #3 @ 25 cm.
- Trabe de Liga TL-2 con sección de 0.80 X 0.30 metros, concreto f'c 250 kg/cm², con un armado superior de 4 varillas # 8 y armado inferior de 4 varillas #8 y estribos de #3 @ 25 cm.

Agua potable. El Desarrollo se abastecerá de pozos profundos de los cuales se tienen concesiones por parte de la comisión de agua, se equiparan con bombas sumergibles que presurizaran el agua para mandarla a través de tuberías de PVC RD-25 (líneas de conducción) en los diámetros que se requieran según calculo y aforo hacia un tanque de regulación ubicado en la parte alta del predio para después enviar el agua potable al proyecto, por tuberías también de PVC RD-26 en diferentes diámetros denominadas líneas de distribución las cuales



**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

contaran con válvulas de seccionamiento, válvulas de desfogue, válvulas expulsoras y admisoras de aire, válvulas reductoras de presión, etc.

Drenaje pluvial. Para la solución de las aguas pluviales generadas en el predio se propone que los escurrimientos pluviales se capten y se canalicen por tuberías hacia el exterior del predio para que continúe con la infiltración del agua..

Red de drenaje sanitario. Constará de una red de líneas de diferentes diámetros a partir de 25 cms. que se conectaran a una línea principal o colector el cual conducirá las aguas negras municipales.

La tubería del será de PVC sanitario serie 25. La red de alcantarillado será ubicada a la mitad de la calle a 165 cm de profundidad promedio a partir de la rasante del pavimento. El trazo de los ejes de las cepas se hará en tramos rectos entre pozos de visita, posteriormente se marcará los anchos de la cepa, estos estarán en función del diámetro de la tubería y a la profundidad de proyecto. Las excavaciones en las cepas podrán hacerse a mano con pico y pala, o con máquina zanjadora, se dará al lecho de la zanja la pendiente del proyecto, para fijar los niveles.

Descarga de Drenaje. Serán de tubería de PVC de 15 quince centímetros (6" seis pulgadas) de diámetro, la pendiente mínima será de 2% dos por ciento y la conexión a la red general, se hará por medio de una silleta, haciendo un orificio en la parte superior del tubo. Las cajas de válvulas que contengan válvulas contra incendio o desfogue contaran con una descarga de 15 quince centímetros (6" seis pulgadas) de diámetro conectadas al pozo de visita más próximo.

Sistema Eléctrico. El sistema de distribución para energía eléctrica para el proyecto tiene por objeto proporcionar la energía eléctrica bajo la consideración de obtener, la confiabilidad, seguridad, simplicidad y flexibilidad adecuadas al menor costo posible.

El sistema eléctrico consta de los siguientes conceptos.

Pavimento.

Terrecerías. El terreno en breña se desmota para retirar la vegetación más grande posteriormente se procede al despalme que es el corte y retiro de la capa vegetal superficial con un espesor de entre 20 y 30 cms. Se continua con los cortes de calles y manzanas de acuerdo a las rasantes o niveles de proyecto, el material producto del corte se utilizará en los terraplenes de vialidades y manzanas, éstos se construirán en capas no mayores de 0.30 treinta centímetros de espesor con material que se compactará al 90% noventa por ciento Proctor. Estos trabajos se realizarán con maquinaria pesada especializada.



**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

Capa base. Será de material granular de 1 ½" a finos y material arenoso con V.R.S de 80% mínimo, aprobado por el laboratorio, con un espesor mínimo de 15 quince centímetros compacto. La compactación deberá hacerse utilizando el equipo adecuado al material, rodillo liso o vibratorio, la humedad óptima estará controlada por el laboratorio, así como la compactación, debiendo ésta ser de un mínimo de 95% noventa y cinco por ciento de su P.V.S.M. Se tendrá un laboratorio especializado encargado de controlar tanto la humedad óptima como la compactación. La terminación se hará con plancha de rodillo liso vibratorio, para obtener una superficie lisa y nivelada.

Guarniciones. Se construirán de concreto simple con una resistencia mínima de proyecto a la compresión de $f_c=250$ kg/cm², doscientos cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado con sección tipo pecho de paloma de 60 sesenta por 27 veintisiete por 15 quince y en camellones el machuelo es de 30 treinta, prefabricada o colada en el lugar, sobre la base compactada, para confinar el pavimento, la guarnición sobresaldrá 0.10 diez centímetros del pavimento.

Banquetas. Se construirán sobre las vialidades, de concreto simple con una resistencia mínima de proyecto a la compresión de $f_c=150$ kg/cm², ciento cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado, con un espesor promedio de 8 ocho centímetros coladas en el lugar, sobre el terreno previamente conformado y compactado. Las formas (cimbras) deberán ser metálicas o de madera y se utilizará vibrador de regla plana. El colado se hará en losas alternadas de 2.50 dos metros cincuenta centímetros de largo como máximo, únicamente sobre las vialidades municipales.

Pavimentos. Losa de rodamiento se realizará a base de concreto hidráulico permeable con un espesor de 20 centímetros MR-45 y en vialidades dentro de cotos y/o fracción de con un espesor de 15 quince centímetros MR-42 aproximado...."

"... II.2.7.3 Descripción de las actividades del programa de operación y mantenimiento.

Aquí se considera la promoción, atención de posibles compradores y el mantenimiento de sus áreas comunes principalmente. Al término de la venta de los lotes habitacionales y comerciales, se entregara la administración al o los comités de residentes que se formen para que ellos se encarguen de continuar con el mantenimiento de las áreas comunes..

"... II.2.8 Abandono del sitio.

"...II.2.8.1 Desmantelamiento de la infraestructura de apoyo.



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

El almacén de materiales y equipos, se desmantelara del sitio del proyecto. Los sanitarios ecológicos a instalar para el uso de los trabajadores, se devolverán al proveedor.."

... II.2.8.2 abandono de las instalaciones.

No se tiene contemplado el abandono del sitio..."

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá UNA VIGENCIA para la etapa de preparación de sitio y cambio de uso de suelo para la primera etapa 2 años; construcción y mantenimiento de 5 años se estima una vida útil de 7 AÑOS, de acuerdo a lo citado en el CONSIDERANDO III. Dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y será prorrogado por única vez a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, 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 MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V., ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO.- La empresa MILENIUM CONSTRUCASA, 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 MILENIUM CONSTRUCASA, 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



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

por esta Secretaría en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) para que con toda oportunidad esta Secretaría determine lo procedente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción distintas a las señaladas en la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto y 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, 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 **"Rocky Point Villas"**, promovido por la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** debe:

1. Obtener la autorización de Cambio de Uso de Suelo en materia forestal previo a la ejecución del proyecto **"Rocky Point Villas"**.
2. 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





**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

"Rocky Point Villas", 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.

3. Llevar a cabo los programas propuestos, así como realizar la vinculación con los reportes e informes anuales de cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos por SEMARNAT para este Proyecto. Por lo anterior la empresa promovente deberá elaborar un reporte anual para presentarlo ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en Sonora y copia del reporte y acuse a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en Sonora.
4. Dar disposición adecuada a los residuo no peligrosos generados en cualquier etapa del proyecto, así como los residuos que por sus propiedades físicas, químicas o biológicas tengan características de peligrosidad, de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, tales como aceites, combustibles, filtros, estopas, etc. deben ser manejados según lo previsto por el reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y demás ordenamientos, y se enviados posteriormente para su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares avalados por esta Secretaría, previa notificación, en los formatos correspondientes.
5. 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, 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 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.
6. 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.



**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

7. En materia de ruido, la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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.

8. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto **"Rocky Point Villas"**, 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** realiza en el lugar.

9. 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.

Queda estrictamente prohibido a la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.:**

10. La apertura de brechas fuera del área autorizada.

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

12. La captura, colecta, comercialización y tráfico de fauna silvestre, así como actividades de cacería, por lo que, la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** será responsable de la negligencia con la que el personal que intervenga en este proyecto acate esta disposición. En caso de que se pretenda realizar algún aprovechamiento de fauna silvestre, debe contar previamente con el permiso y/o autorización correspondiente.

13. 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.



**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

14. 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.

15. En caso de violación de esta disposición por parte del personal que intervenga en este proyecto, la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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.

16. La empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto "**Rocky Point Villas**", no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

17. La empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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.

18. En caso de que se contraten los servicios para el mantenimiento del equipo y maquinaria, la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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.

19. La empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** deberá incluir el siguiente formato de identificación en la primera página, en todo documento ingresado como cumplimiento al presente



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

resolutivo, así como cualquier tramite o documento que se presente en referencia al proyecto "Rocky Point Villas" autorizado mediante el presente oficio:

Formato de Identificación del Proyecto			
Bitácora	Clave de Proyecto	Nombre del Proyecto:	Rocky Point Villas
26/MP-0252/10/23	26SO2023UD072	Nombre del Promovente:	MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.
		Oficio Resolutivo:	ORSON-IA-0636/2024
		Fecha del Oficio:	26 de noviembre de 2024

SÉPTIMO.- La empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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.- La presente resolución a favor de la empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** para la realización del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

NOVENO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, 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 Rocky Point Villas, la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V., debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

DÉCIMO.- Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, 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 PRIMERO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DÉCIMO SEGUNDO.- La empresa MILENIUM CONSTRUCASA, 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 MILENIUM CONSTRUCASA, 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 Rocky Point Villas, promovido por la empresa MILENIUM CONSTRUCASA, 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.





**Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora**

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Heramosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

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 TERCERO.- La empresa **MILENIUM CONSTRUCASA, 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO CUARTO.- 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 QUINTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello 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 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 **MILENIUM CONSTRUCASA, S.A. DE C.V.** las sanciones que correspondan de



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

No. de bitácora: 26/MP-0252/10/23
Clave de proyecto: 26SO2023UD072

Oficio: ORSON-IA-0636/2024

Hermosillo, Sonora a 26 de noviembre de 2024

conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO SEXTO.- 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

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN SONORA

C. JUAN MANUEL VARGAS LÓPEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN
EL ESTADO DE SONORA

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



JMVL/DMVL/KGRS/JLVV/2024

