



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la Semarnat
en el Estado de Sonora

I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sonora.
Unidad de Gestión Ambiental – Impacto Ambiental

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

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

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

La parte de DATOS PERSONALES concernientes a una persona identificada o identificable tales como: 1) Domicilio o dirección de personas físicas; 2) Número telefónico particular y correo electrónico de terceros.; 3) Clave de credencial de Elector (OCR, domicilio, fotografía); 4) RFC de personas físicas; Revoca: Teléfono y/o correo electrónico de terceros. Firmade terceros. Consta de 05 versiones públicas cantidad reportada por el período del 1^{er} trimestre del 01 de enero del 2025 al 31 de junio del 2025.

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

La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en 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:

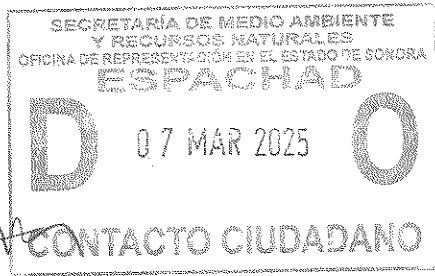
M. en C. RICARDO EFRÉN FELIX BURRUEL



VI. Fecha número e hipervínculo al acta de la sesión de comité donde se aprobó la versión pública:
ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII, en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Finalmente se informa que el hipervínculo para consultar el ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII es el siguiente:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.

C.P. Luis Felipe Camou León

Representante Legal

PRESENTE

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, el cual pretende construir un desarrollo inmobiliario con pretendida ubicación al norponiente de Kino Nuevo en la localidad turística de Bahía de Kino en una superficie de 50,000 m² (5 hectáreas) que para su ejecución no se considera desmontar vegetación de terrenos forestales dentro de un ecosistema con influencia costera, en el municipio de Hermosillo en el estado de Sonora, siendo promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**

RESULTANDO:

- I. Que el 27 de agosto del 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sonora, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular (MIA-P), no incluye riesgo, para desarrollar el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** en la Gaceta Ecológica año XXII publicación No. DGIRA/0039/24 de fecha 29 de agosto del 2024, 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. Que con fecha 30 de agosto del 2024 se publicó un extracto del proyecto en el diario **Expreso** (sección 6B) de amplia circulación en el estado de Sonora, en cumplimiento al artículo 41 de la **LGEEPA**.
- III.- Que con fecha 27 de julio del 2022 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Diario Oficial de la Federación, el cual en su Artículo 35 fracción X inciso c), faculta a las oficinas de representación en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

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

CONSIDERANDO:

I.- Que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, presenta Escritura pública No 18,897, Volumen 307, de fecha 20 de octubre del año 2015, pasada ante la Fe del Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No 53, en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora con ejercicio en esta Residencia y Demarcación notarial, la cual contiene: Constitución de una Sociedad denominada PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V. y en la misma escritura se otorga poder al C. Luis Felipe Camou León como administrador único y representante legal.

II.- Que de acuerdo a la naturaleza del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, consiste en lo siguiente:

*"El proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** será construido al norponiente de Kino Nuevo, en la localidad turística de Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora, colindante al Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates que está por el lado norte, a la Av. Mar de Cortéz por el lado este, al Cerro Prieto por el lado sur y a zona de playa Bay Estela por el lado oeste con vista al Golfo de California, por lo tanto, se considera en una zona turística, apta para la ejecución del proyecto.*

*Para la ejecución del proyecto no se considera llevar a cabo desmonte de vegetación de terrenos forestales, ya que el sitio carece de vegetación nativa que se constituya como terreno forestal y no hay hábitat para albergar fauna silvestre, (**ANEXO 1-Dictamen SEMARNAT relativo a uso del suelo y, 4**), dado que la zona se considera por el INEGI de Asentamientos humanos.*

*...El proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, comprende 63 lotes habitacionales, vialidades, servicios de agua, drenaje, electricidad, área jardinada, áreas verdes y, área de reserva; los lotes habitacionales están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, en cada lote se construirá una casa diferente de acuerdo al gusto del comprador. Los lotes habitacionales comprenderán una superficie de 25,372.29 m², las áreas jardinadas 6 lotes sumando una superficie de 1,269.49 m², las áreas verdes 4 lotes que representan 1,606.83 m², las vialidades y banquetas se construirán en una superficie de 15,768.29 m² y el área de reserva tendrá una superficie de 5,983.10 m². El proyecto se desarrollará en una superficie de 50,000.00 m²"*

"Cada casa consistirá en sala, comedor, cocina, cuarto de servicio, área de lavandería, un estudio, dos baños y un medio baño, 3 recámaras, terrazas, alberca, áreas verdes y estacionamiento.

*De acuerdo con el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, dentro de la superficie del terreno, se tendrá los siguientes usos del suelo:*

AREA (USOS DEL SUELO)	LOTES	SUPERFICIE (M ²)	PORCENTAJE
-----------------------	-------	------------------------------	------------



Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

	HABITACIONALES		(%)
HABITACIONAL (ÁREA VENDIBLE)	63	25,372.29	50.74%
VIALIDADES Y BANQUETAS		15,768.29	31.54%
ÁREA DE RESERVA		5,983.10	11.97%
ÁREA JARDINADA		1,269.49	2.54%
ÁREAS VERDES		1,606.83	3.21%
SUPERFICIE DEL PREDIO		50,000.00	100%
PORCENTAJES DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO URBANO CON RESPECTO A ÁREA VENDIBLE			
ÁREAS VERDES		1,606.83	6.33%
EQUIPAMIENTO URBANO		1,776.0603	7.00%

No se requiere de la apertura de caminos de acceso ni calles de comunicación, ya que estos existen colindantes al predio del proyecto por el lado este, siendo la Av. Mar de Cortéz y, en los desarrollos inmobiliarios colindantes, se cuenta con servicio de agua potable por medio de cisterna abastecida por pipas, en tanto llega a la zona la infraestructura de agua potable municipal y, respecto a drenaje se usa biodigestores en cada lote, en tanto llega a la zona el alcantarillado municipal, por lo que del mismo modo estará operado el presente proyecto y desarrollando la infraestructura de servicios urbanos para su conexión en su momento a los servicios urbanos del H. Ayuntamiento y, se cuenta con el servicio de energía eléctrica suministrada por la Comisión Federal de Electricidad, de la cual se tiene factibilidad para el proyecto (**ANEXO 5**); la zona donde se desarrollará el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** se considera impactada por infraestructura de desarrollo inmobiliario turístico, servicios urbanos y presencia de turismo.

En cuanto a la zona de playa y mar, estos no serán afectados, ya que las obras se realizarán únicamente dentro del predio y se dejará paso libre por la calle principal del desarrollo para acceso a la playa Bay Estela....".

Cabe señalar que por tratarse de un desarrollo inmobiliario el cual, por su ubicación próxima al Golfo de California, presenta influencia costera, motivo por el que requiere autorización previa en materia de impacto ambiental de acuerdo al artículo 28 de la **LGEEPA**.

III.- Que de acuerdo a la ubicación del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, es el siguiente:

"En el **ANEXO 6** se presenta el plano topográfico (curvas de nivel) y plano de poligonal con coordenadas UTM WGS84, del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**.

8





Las colindancias del sitio del proyecto son las siguientes:

RUMBO	COLINDANTE
Norte	Por el lado norte colinda con el desarrollo inmobiliario residencial Kino Bay Estates.
Sur	Con la formación cerril denominada Cerro Prieto.
Este	Con la Av. Mar de Cortéz.
Oeste	Con Playa Bay Estela y Zona Federal Marítimo Terrestre

Las coordenadas UTM de la poligonal del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, son la siguientes:

VÉRTIC E	COORDENADAS UTM WGS 84	
	Y	X
1	3,193,505.008	399,646.129
2	3,193,521.074	399,402.110
3	3,193,521.280	399,380.600
4	3,193,534.459	399,393.551
5	3,193,555.798	399,392.339
6	3,193,577.238	399,406.638
7	3,193,587.383	399,438.237
8	3,193,665.199	399,481.017
9	3,193,770.104	399,452.252
10	3,193,751.151	399,648.492
1	3,193,505.008	399,646.129
ÁREA = 50,000.00 m ²		

La selección del sitio para el presente proyecto se dio con base a los siguientes criterios:

- La presencia en la zona de influencia inmediata, de desarrollos inmobiliarios turísticos habitacional e infraestructura de servicios urbanos municipal a los cuales se conectará el proyecto en su momento.
- La existencia de un predio con vista al mar, lo cual es altamente apreciado por los turistas y potenciales compradores de lotes habitacionales.
- Al ser el sitio un área de topografía semiplana y pendientes ligeras, esto permite que se tenga poco movimiento de tierras.
- Ausencia de vegetación que se constituya como terreno forestal y lo que conlleva a la ausencia de fauna silvestre en el predio, mismo que se ha venido usando desde hace más de 30 años como sitio de estacionamiento de paseantes que acuden a la playa Bay Estela.
- Acceso directo al sitio a través de la carretera estatal No 100, que al entrar al poblado de Bahía de Kino cambia de nombre a Av. Mar de Cortéz, la cual está pavimentada y lleva directamente al sitio del proyecto.

8





Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

- La presencia de servicios urbanos como energía eléctrica, recolección de residuos por prestadores de servicios, servicio telefónico, vialidad pavimentada, que hacen a la zona comunicada y a los impactos ambientales mínimos y controlables.
- El contar con factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), lo cual queda asentado en el Oficio No. DIS/HER/PLAN-2592/2021, de fecha 27 de agosto de 2021 (ANEXO 5).
- Que en la zona los desarrollos inmobiliarios han probado su factibilidad de operación en abasto de agua y drenaje, mediante cisterna abastecida por pipas para el agua potable y uso de biodigestores en cada lote como fosa séptica, en tanto llega a la zona la infraestructura de agua potable y alcantarillado municipal.
- Que se puede dejar paso libre por la calle principal del desarrollo para acceso a la playa Bay Estela.
- El contar con Licencia de Uso de Suelo: Oficio No. CIDUE/JECA/09426/2021 de fecha 8 de abril de 2021; otorgada por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, misma que determina que el predio se encuentran en una zona con uso de suelo de Turismo Tradicional TT, la cual es área urbanizable, de acuerdo a lo establecido en la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en su artículo 5º y 74, así como lo asentado en Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora (ANEXO 5)...

IV.- Que el cronograma de trabajo a realizar para el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, es el siguiente:

".....Programa general de trabajo

ETAPA/ ACTIVIDAD	AÑOS																							
	AÑO 1						AÑO 2						AÑO 3						AÑO 4					
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
Preparación del sitio																								
Trazo y delimitación de obras																								
Despalme, limpieza, corte y nivelación del suelo																								
Terraplenes																								
Construcción																								
Construcción de viviendas habitacionales																								
Instalación de																								

2



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

[illegible]

Dependiendo de las condiciones económicas y costos de los materiales al momento de obtener las autorizaciones respectivas para iniciar las obras, se solicita se otorgue un plazo de 4 años para las etapas de preparación del sitio y construcción del presente proyecto y para la operación 99 años.”.

Cronograma de construcción

ETAPA/ ACTIVIDAD	AÑOS																							
	AÑO 1						AÑO 2						AÑO 3						AÑO 4					
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
Construcción																								
Construcción de viviendas habitacionales																								
Instalación de red hidráulica, drenaje y red eléctrica																								
Construcción de vialidades																								
Área Verde y Jardinada																								
Barda perimetral																								



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24

Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

V.- Que la descripción de obras y actividades del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, es la siguiente:

Tipo de infraestructura	Información específica
Construcción de caminos de acceso	No se requiere construir caminos de acceso, ya que existe la Av. Mar de Cortéz pavimentada hasta el sitio del proyecto.
Almacén	Se instalará un almacén temporal (provisional) construido con armazón de madera y cubierta de láminas de cartón, o de multipanel, el cual podrá ser desmantelado al concluir las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto; dentro de este se guardarán materiales de construcción herramientas y equipos de trabajo, anexo a éste se contará con una oficina para coordinar las operaciones, esta será de láminas metálicas ensambladas. Ambos se ubicarán en una superficie de 225 m ² De ser necesarios el almacenaje de combustibles y lubricantes, el combustible se almacenará en bidones de 50 litros y los lubricantes en sus envases originales, el piso en el almacén se protegerá con lonas formando una especie de caja para retener los derrames que pudieran ocurrir y facilitar la limpieza del sitio, lo cual previene la contaminación del suelo.
Campamentos, dormitorios, comedores	No se requiere de la construcción de campamento y dormitorios, ya que se trata de un sitio comunicado al cual pueden acceder diariamente los trabajadores que se contraten para la ejecución del proyecto, por lo que después de la jornada de trabajo podrán ir a sus casas.
Instalaciones sanitarias	Para cubrir las necesidades fisiológicas de los trabajadores y mientras dure la preparación del sitio y construcción se rentarán sanitarios portátiles.
Bancos de material	Los materiales para la construcción serán comprados a negocios establecidos en Bahía de Kino, Poblado Miguel Alemán y en la ciudad de Hermosillo o foráneos, que se dedican al ramo de la construcción, por lo que no se requiere realizar la explotación directa de bancos de materiales
Planta de tratamiento de aguas residuales.	No se requiere, en esta etapa se rentará sanitarios portátiles.
Sitios para la disposición de residuos.	Los residuos tipo domésticos serán depositados temporalmente en tambo de 200 litros para posteriormente trasladarlos al relleno sanitario municipal; los escombros de la construcción serán retirados al sitio que indique la autoridad municipal pudiendo ser para rellenar y nivelar terrenos.
Otras	No aplica.

Respecto al procedimiento de construcción de cada una de las obras que constituyen el proyecto, se utilizarán los métodos tradicionales, empleando materiales de calidad y adecuados a las condiciones ambientales de la región; en cuanto a instalación de los servicios públicos básicos, estos se instalarán en estricto apego a las Normas y





Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Regulaciones establecidas por los organismos rectores como son Agua de Hermosillo y la Comisión Federal de Electricidad..."

Las obras de infraestructura del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** son las siguientes:

Barda perimetral.

Instalación de red de agua potable y drenaje sanitario, para su conexión en su momento a la red municipal.

Instalación eléctrica.

Vialidades.

Construcción de viviendas.

Área verde y jardinada.

"...Las Vialidades, serán:

De 10 m de ancho con dos carriles de circulación con un ancho de 4.0 m por sentido y banquetas de 2.0 m.

De 20.75 m de ancho, con dos carriles de circulación por sentido con un ancho de 3.5 m cada uno, camellón central de 2.750 m y al exterior andador natural.

De 15.5 m de ancho, con un carril por sentido con un ancho de 4.0 m, al exterior de estos por un lado banqueta de 2.0 metros y por otro estacionamiento de 5.50 m. Área Verde y Jardinada. En las áreas verdes y jardinadas se sembrará especies nativas y no nativas adaptadas a la zona, mismas que se encuentran en los desarrollos inmobiliarios y espacios públicos del área de influencia y que no son invasivas al medio natural, tal como palma washingtonia, palma real, bugambilias, agaves; por otra parte, se adquirirá de viveros especies nativas de la región que den al proyecto esencia del paisaje natural de la zona..."

".... II.2.5 Etapa de operación y mantenimiento:

*..... El proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** brindará únicamente un espacio destinado a la vivienda, alojamiento y convivencia familiar.*

En este tipo de Desarrollos la operatividad se la dan los propios residentes, pero cada quien es libre de hacer lo que desee, solamente cuando se trate de construir o modificar algún aspecto de la construcción, se tendrán que apegar al reglamento que se establezca para ello.

....Sólo de ser necesario se llevará a cabo el control de fauna nociva, para ello se contratarán los servicios de empresas privadas dedicadas al ramo de la fumigación. Estas empresas emplean piretroides (producto comercial) para cucarachas y arañas, rodenticida para roedores, sustancias no agresivas al ambiente y de uso doméstico, por lo tanto, no hay riesgo para el ambiente por el uso de estas sustancias. La fumigación se realizará según se requiera estimándose cada seis meses o una vez al año.

9



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Para las áreas verdes y jardinadas, se aplicarán estrictamente los agroquímicos necesarios para dar vigor y sobrevivencia a las plantas. Sin embargo, solo se aplicarán productos debidamente autorizados por la CICLOPLAFEST...".

*"... Dado que hasta el sitio del proyecto por el momento no llega el alcantarillado municipal, mismo que tiene contemplado llevarlo Agua de Hermosillo, se ha optado para el manejo de las aguas residuales domésticas de los Lotes habitacionales, el uso de **Biodigestor Autolimpiable Rotoplas**, ya que el Biodigestor tienen un desempeño mejor que las fosas sépticas y, una planta de tratamiento de aguas residuales por ahora no es factible ya que el proyecto no sería ocupado de manera inmediata al 100%, para tener un volumen de aguas residuales para ser tratadas en una Planta.*

Diseño constructivo y operativo del Biodigestor Autolimpiable Rotoplas. El Biodigestor Autolimpiable es un sistema para el saneamiento, ideal para viviendas que no cuentan con servicio de drenaje en red. ... es una cámara hermética que recibe las aguas residuales domésticas y realiza un tratamiento primario del agua, mediante un proceso de retención y degradación séptica anaerobia de la materia orgánica, favoreciendo el cuidado del medio ambiente y evitando la contaminación de mantos freáticos. En zonas que cuentan con red de alcantarillado ayuda a que el drenaje se libere evitando su obstrucción y haciendo más rápido el tratamiento posterior del agua.

El sistema biodigestor Rotoplas es una innovación en el Tratamiento de Aguas Residuales. -

- Es eficiente, su desempeño es superior al de una fosa séptica debido a que realiza un tratamiento primario de las aguas residuales (proceso anaerobio).
- Es un sistema Autolimpiable, donde al abrir una llave se extraen los lodos residuales.
- Sin costo de mantenimiento, no es necesario utilizar equipo especializado para el desazolve, eliminando así costos adicionales para el usuario, por lo que no requiere de equipo electromecánico como bomba o camión de desazolve. El mantenimiento se realiza al abrir la válvula de extracción de lodos..."

II.2.7 Etapa de abandono del sitio:

Considerando que se trata de un proyecto de naturaleza privada, el cual estará sujeto a un constante programa de mantenimiento, se le considera una vida útil de 99 años, sin embargo, esta puede alargarse un poco más y al estar en zona asentamientos humanos y de uso de suelo de turismo tradicional (TT), el sitio permanentemente será habitacional, aun y cuando se llegue a demoler alguna construcción y se reedifique, por lo cual no se contempla una etapa de abandono... El presente proyecto no afecta procesos costeros, ya que se ubica detrás de la Zona Federal Marítimo Terrestre en la parte continental... No se requiere de actividades de rehabilitación de especies de flora y fauna ya que la primera no existe en el predio y la segunda, también está ausente al no haber vegetación que le brinde refugio, resguardo, anidación y alimentación en el predio y en las colindancias existe desarrollo inmobiliario, calles de acceso, infraestructura urbana y presencia de turistas; tampoco se requiere de restauración de suelos ya que éste se ocupará con las obras a desarrollar..."





Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

VI.- Que los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental al proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, son los siguientes:

" III.1 Información sectorial

.....Con el presente proyecto se contempla realizar inversión enfocada a un Desarrollo inmobiliario residencial, en zona con vocación turística al estar colindante a playas de bahía de Kino, al Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates, casas de playa y próximo a otros desarrollos habitacionales, mismos que han probado la factibilidad de este tipo de proyectos con bajo impacto al medio, por lo que se estará generando empleos, vía la mano de obra en construcción y en la operación para el mantenimiento de las edificaciones habitacionales, adquisición de materiales en la región y la inminente contratación de personal especializado en servicios turísticos, contribuyendo al desarrollo económico de la comunidad de Bahía de Kino y a la atracción de inversiones nacionales y/o del extranjero, para que se brinden otros servicios a los residentes y visitantes.....

III.2 Análisis de los instrumentos de planeación

.... Por lo anterior, al ubicarse el sitio del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, en un área que es de Aprovechamiento sustentable, de Prioridad de Atención: baja, ser una zona perturbada por desarrollos del mismo tipo como el que se pretende desarrollar y con servicios; de acuerdo a los criterios del **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, y como este mismo cita que, por su escala y alcance, el **POEGT** no tiene como objeto autorizar o prohibir el uso del suelo para el desarrollo de las actividades sectoriales. ... El sitio del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, en Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, Sonora, se ubica en la UGA 100-0/03 Sierra Baja.... Una vez analizada la vinculación del proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora** y la **UGA 100-0/03 Sierra Baja**, se concluye que el proyecto, se vincula con las Estrategias Ecológicas del **POETSON**, en relación a tener una buena planeación de la actividad para que esta sea sustentable y conserve los ecosistemas, de este modo, al seleccionar para el proyecto un área con aptitud para uso del suelo de Turismo y que no se considera como terreno forestal al estar perturbado, se coadyuvará a la conservación del ecosistema desierto en la región, por lo que se considera factible la ejecución del proyecto, sin comprometer al ecosistema.

Cuadro 10 del Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora.

POLÍTICA, ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

POLÍTICA	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
Aprovechamiento	Área urbana	Comunidad urbana
		Turismo tradicional
		Industria
	Área urbanizable	Comunidad urbana
		Turismo tradicional
		Turismo náutico
		Industria
		Agropecuaria





Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

	Área no urbanizable	Acuícola
Conservación	Área no urbanizable	Turismo Alternativo
		Turismo cinegético
		Actividades extractivas
		Silvicultura
		Marismas
		Vegetación primaria
		Hitos paisajísticos
Protección	Área no urbanizable	Área natural protegida
		Dunas
		Cuerpo de agua
		Arroyos y escurrimientos
		Manglares
		Pantano

De acuerdo a las políticas de ordenamiento territorial, el sitio del proyecto está incluido en zona de política de aprovechamiento... determina que el sitio del proyecto se ubica en zona con uso de suelo de Turismo Tradicional (TT)... tiene la política de aprovechamiento donde se permite Área urbanizable y Comunidad urbana y según la Tabla de Compatibilidad y uso del suelo, el uso es compatible para la construcción de un desarrollo inmobiliario habitacional.... es congruente al uso del suelo que propone...**Áreas naturales protegidas.** El sitio del proyecto no se encuentra dentro o colindante a algún área natural protegida..."

"...Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad (establecidas por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad CONABIO) En seguida se citan las **Regiones Terrestres Prioritarias, Marinas, Hidrológicas y Áreas de importancia para la Conservación de las Aves.**

El sitio del proyecto queda incluido dentro de la **Región Terrestre Prioritaria No 17, Sierra Seri...** considerando que el sitio del proyecto se ha venido usando desde hace más de 30 años como sitio de estacionamiento de paseantes que acuden a la playa Bay Estela y en los alrededores ocurren asentamientos humanos y turismo, por lo que esta zona ya ha sido perturbada por obras y actividades antropogénicas...

Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS)...El sitio del proyecto, no tiene incidencia sobre las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves....

Regiones Marinas Prioritarias.... el sitio del proyecto, tiene incidencia en la **Región Marina Prioritaria No. 15, denominada Canal del Infiernillo** El proyecto no incidirá en la problemática para esta región marina prioritaria, ya que no efectuará introducción de especies exóticas a islas y, el proyecto se estará ejecutando en medio terrestre y con control de los residuos que se generen para impedir que lleguen al mar y lo contaminen.

Planes de Gobierno:

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024,

Vinculación con el proyecto:



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

La promovente, asume el compromiso de cumplir con las leyes ambientales, normas oficiales mexicanas, con Programas de ordenamiento Ecológico, programa de cultura y educación ambiental y del manejo de residuos que regulen la actividad del proyecto en el sitio propuesto, así como impartir cursos de capacitación que generen concientización ambiental y corresponsabilidad al personal que labore en el proyecto, y a los usuarios del mismo en la etapa de operación, lo cual nos lleve a tener un desarrollo sostenible y lograr una eficiente gestión ambiental con las autoridades..... Por otro lado, en relación a los residuos, en la etapa de preparación del sitio, construcción, así como en la misma operación, se establecerá un programa para el manejo de residuos sólidos comunes, peligrosos y de manejo especial, dándoles su adecuada disposición, contribuyendo con el estado a la regulación de la generación y manejo integral de los residuos, lo cual prevendrá que haya residuos dispersos en el paisaje y que afecten al ecosistema, previendo así la afectación a la salud pública. Además, se promoverá la cultura del reciclaje, la separación de material orgánico e inorgánico de desechos y su aprovechamiento económico.

Plan estatal de Desarrollo 2021-2027

Vinculación con el proyecto:

El proyecto viene a contribuir al desarrollo económico del municipio y del estado, a fortalecer al sector inmobiliario-turístico y a crear y mantener fuentes de empleos, en una zona con vocación de turismo tradicional, de este modo, se estará contribuyendo al sector social manteniendo y generando empleos, así como a la economía y al desarrollo regional.

Plan Municipal de Desarrollo 2022-2024 para el municipio de Hermosillo, Sonora:

Vinculación con el proyecto:

.... el proyecto es compatible a las políticas de uso del suelo de los Programas de Ordenamiento Ecológico que aplican para la zona y se ejecutará en una zona perturbada por el desarrollo inmobiliario e infraestructura de servicios urbanos y presencia de turismo que ha venido usando el predio desde hace más de 30 años como sitio de estacionamiento de paseantes que acuden a la playa Bay Estela, por lo que se le dará al suelo el uso habitacional acorde los programas de ordenamiento territorial..... Reto 2.17. Fomentar la generación de energía eléctrica por medio de fuentes renovables, implementando medidas de eficiencia energética y mitigación del cambio climático..... Para hacer frente al cambio climático, en el presente proyecto, se contempla instalar luminarias con tecnología solar en las vialidades y, luminarias ahorradoras de energía en las edificaciones habitacionales.

III.3 Análisis de los instrumentos normativos

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

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

Fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros).



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24

Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Vinculación con el proyecto:

El proyecto se vincula con este artículo, porque el proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario residencial, ubicado en zona costera, comprendiendo lotes habitacionales, vialidades, servicios de agua, drenaje, electricidad, área jardinada y áreas verdes.

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de evaluación del impacto ambiental.

Artículo 5, establece que las obras o actividades que requieren autorización de Impacto Ambiental son:

Inciso 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,

Vinculación con el proyecto:

El presente proyecto consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario tipo Fraccionamiento Residencial habitacional con su infraestructura de servicios urbanos en zona costera, por ello le aplica este inciso Q).

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Vinculación con el proyecto:

En relación a este artículo, el predio del proyecto, no se considera Terreno Forestal Arbolado o de otros terrenos forestales... Constatando lo anterior, se presenta en el ANEXO 1, oficio No. ORS/SGPA/UARRN/206/2024 de fecha 21 de agosto de 2024, emitido por la SEMARNAT Sonora, el cual señala en el punto número CUARTO.- A partir de las documentales exhibidas; considerando que el área donde se pretende llevar a cabo el proyecto ..., en una superficie de 5 Has en Bahía de Kino, municipio de Hermosillo, Sonora, se ubica en terrenos desprovistos de vegetación forestal, se considera que NO requiere autorización en materia de CUSTF, fundamentalmente porque el terreno no reúne las características para considerarse forestal.

Ley General de Vida Silvestre

Artículo 4.- Señala que es deber de todos los habitantes del país conservar la vida silvestre, y prohíbe cualquier acto que implique su destrucción, daño o perturbación, en perjuicio de los intereses de la nación.

Vinculación con el proyecto:

Dado que el predio carece de cobertura forestal para sustentar fauna silvestre y está influenciado por desarrollo inmobiliario, infraestructura de servicios urbanos, calles y, la presencia continua de personas (turistas) en la zona, la fauna está ausente en el predio.

Artículo. - 61. La Secretaría elaborará las listas de especies y poblaciones prioritarias para la conservación y serán publicadas en el Diario Oficial de la Federación.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Vinculación con el proyecto:

La fauna silvestre está ausente en el predio, sin embargo, se identifica la fauna y la flora silvestre en la zona de influencia del proyecto, verificando su presencia en los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010, con la finalidad de identificarla plenamente para que el personal en obra tengan el conocimiento de la presencia de especies en algún estatus, y consideren tomar las medidas necesarias, para su ahuyentamiento y/o reubicación en caso de que lleguen a presentarse en el sitio del proyecto, de este modo, se contribuirá a su conservación y continuidad en el medio.

Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.

Vinculación con el proyecto:

Los residuos sólidos urbanos que se lleguen a generar en el sitio del proyecto corresponderán principalmente a la basura procedente de la alimentación de los trabajadores, esto por el uso de envases plásticos, papel, bolsas de plástico, que se generan con esta actividad; así como de los residuos de papel sanitario. Se tendrá contenedores para el almacenaje temporal de estos residuos, retirándolos posteriormente a donde disponga el H. Ayuntamiento, ya sea por personal de la constructora o contratando los servicios de alguna empresa colectora de estos residuos.

Artículo 16.- La clasificación de un residuo como peligroso, se establecerá en las normas oficiales mexicanas que especifiquen la forma de determinar sus características, que incluyan los listados de los mismos y fijen los límites de concentración de las sustancias contenidas en ellos, con base en los conocimientos científicos y las evidencias acerca de su peligrosidad y riesgo.

Vinculación con el proyecto:

Para el presente proyecto se considerará lo señalado en la NOM-052-SEMARNAT-1993. Listado de residuos peligrosos por su toxicidad al ambiente. D.O.F. 22/oct/93. Esta norma se relaciona con residuos como trapos impregnados con grasa y aceite, aceite lubricante gastado, filtros de escapes de maquinaria, acumuladores, etc., de la maquinaria y equipos a utilizar

Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes:

VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general.

Vinculación con el proyecto:

Durante la construcción del proyecto y en su mantenimiento, se estarán generando residuos de manejo especial, siendo estos residuos de concreto, ladrillo, madera, alambre, escombros de construcción, etc, los cuales serán enviados a recicladoras o donde indique la autoridad municipal o estatal, a fin de darles su disposición adecuada, evitando dejarlos al aire libre y que se dispersen en el medio.





Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Artículo 31.- Estarán sujetos a un plan de manejo los siguientes residuos peligrosos y los productos usados, caducos, retirados del comercio o que se desechen y que estén clasificados como tales en la norma oficial mexicana correspondiente:

I. Aceites lubricantes usados;

Vinculación con el proyecto:

Al presente proyecto le aplica este Artículo 31 ya que se estima se estará generando aceite lubricante gastado proveniente del mantenimiento de la maquinaria que se utilice en la construcción.

Artículo 42.- Los generadores y demás poseedores de residuos peligrosos, podrán contratar los servicios de manejo de estos residuos con empresas o gestores autorizados para tales efectos por la Secretaría, o bien transferirlos a industrias para su utilización como insumos dentro de sus procesos, cuando previamente haya sido hecho del conocimiento de esta dependencia, mediante un plan de manejo para dichos insumos, basado en la minimización de sus riesgos.

Vinculación con el proyecto:

Los residuos peligrosos que se generen en el proyecto, serán concentrados en el almacén temporal de residuos peligrosos y posteriormente serán retirados contratando los servicios de una empresa especializada en manejo de residuos y autorizada por SEMARNAT para que les dé su disposición final donde tenga autorizado.

Artículo 43.- Las personas que generen o manejen residuos peligrosos deberán notificarlo a la Secretaría o a las autoridades correspondientes de los gobiernos locales, de acuerdo con lo previsto en esta Ley y las disposiciones que de ella se deriven.

Vinculación con el proyecto:

Se dará aviso y alta al proyecto como generador de residuos peligrosos ante la Secretaría.

Ley General de Cambio Climático

Artículo 1.- La presente ley es de orden público, interés general y observancia en todo el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción y establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático. Es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de protección al ambiente, desarrollo sustentable, preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Vinculación con el proyecto:

Esta Ley tiene como principal objetivo regular las emisiones para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera. El Cambio Climático es la variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera global y se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos comparables.





Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Durante la ejecución de las obras del proyecto, se realizará un mantenimiento preventivo y periódico a la maquinaria y equipo a emplear con la finalidad minimizar las emisiones a la atmósfera por la operación de la maquinaria y equipos que utilicen como combustible hidrocarburos....

Artículo 27.- La política nacional de adaptación frente al cambio climático se sustentará en instrumentos de diagnóstico, planificación, medición, monitoreo, reporte, verificación y evaluación, tendrá como objetivos:

- I. Reducir la vulnerabilidad de la sociedad y los ecosistemas frente a los efectos del cambio climático;*
- II. Fortalecer la resiliencia y resistencia de los sistemas naturales y humanos;*
- III. Minimizar riesgos y daños, considerando los escenarios actuales y futuros del cambio climático;*

Vinculación con el proyecto:

El presente proyecto, pretende ser sustentable y amigable con el ambiente, ya que se contará con tecnología y equipos ahorradores de energía y materiales aislantes térmicos que no contribuyan de manera negativa a los efectos derivados del cambio climático. Además, tendrá sus áreas verdes y jardinadas, que contribuirán a la absorción del gas CO₂, considerado de efecto invernadero, que propicia en parte el cambio climático. Como medida de adaptación al cambio climático, se tendrá sistemas de aislamiento térmico, circulación de aire, diseños que permitan el empleo de la luz natural para iluminación en interiores, uso de materiales que optimicen el uso de la energía eléctrica, el gas y otros energéticos. Luminarias de bajo consumo.

En cuanto a Normas Oficiales Mexicanas (NOM) de carácter ambiental y otro, el proyecto se relaciona con las siguientes:

NOM-001-SEMARNAT-2021. *Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.*

Vinculación con el proyecto:

El proyecto evitará las descargas sanitarias de sanitarios portátiles durante la construcción a arroyos de la zona, estas serán retiradas del sitio por una empresa del ramo sanitario, misma que les dará su mantenimiento y dispondrá las aguas residuales donde tenga autorizado. En la operación las aguas residuales serán descargadas al biodigestor y en su momento al alcantarillado municipal.

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

Vinculación con el proyecto:

Las únicas descargas de aguas residuales serán domésticas, por lo que se prevé que el contenido de éstas, esté dentro de los límites de esta norma.

NOM-006-CONAGUA-1997.- *Fosas séptica prefabricadas- Especificaciones y método de prueba.*

Vinculación con el proyecto:





Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

El Biodigestor Rotoplas, se instalarán siguiendo las recomendaciones técnicas para colocar fosa séptica, indicadas en la NOM-006-CONAGUA-1997 y considerando las distancias mínimas recomendadas en esta norma, como, evitar terrenos pantanosos, de relleno, terreno sujeto a inundación, se localice al menos a 3 metros de distancia de cualquier paso de vehículos y a una distancia de 5 metros a la edificación o predios colindantes. Asimismo, se seguirán las indicaciones recomendadas para la inspección y mantenimiento.

NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.

Vinculación con el proyecto:

sta norma sólo se vincula a la etapa de operación con el uso del Biodigestor Autolimpiable Rotoplas y en caso de usar el agua tratada para riego en patio, por lo que será responsabilidad de los adquirientes de los Lotes habitacionales, quienes contratarán prestadores de servicios profesionales para que midan los parámetros que determina esta norma, para determinar que el agua tratada cumple con dicha norma y no crea efectos nocivos al medio. En general los lodos y agua tratada que se generen del biodigestor, serán retirados por prestadores de servicios, disponiéndolas donde tenga autorizado.

NOM-004-SEMARNAT-2022.- Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

Esta Norma establece las especificaciones y los límites máximos permisibles de contaminantes en los lodos y biosólidos provenientes de las aguas residuales, con el fin de posibilitar su aprovechamiento o disposición final y proteger al medio ambiente y la salud humana.

En la red de drenaje interna se contará con trampas de sólidos, por lo que se retendrá lodos y biosólidos, los cuales, se vigilará que cumplan con las especificaciones de esta norma y sean inofensivos, serán retirados por prestadores de servicios, disponiéndolas donde tenga autorizado.

NOM-041-SEMARNAT -2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible y,

NOM-045- SEMARNAT -2017.- Protección ambiental-vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Vinculación con el proyecto: Se realizará un mantenimiento periódico de la maquinaria y equipo a emplear con la finalidad de cumplir con la normatividad.

También se vigilará los niveles de emisiones por la maquinaria empleada, durante la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente

8





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Vinculación con el proyecto:

El suministro de combustible a la maquinaria y equipo se realizará utilizando bidones de 50 litros en caja de vehículo pick up, contando con dispositivos para evitar derrames, con el objeto de prevenir la contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.

Se acatará en todo momento, las medidas de seguridad para el suministro y manejo de combustible, con el objeto de garantizar la protección de los trabajadores.

Si hubiese necesidad de establecer algún área de almacenamiento de combustible, ésta estará provista de sistemas que eviten la pérdida de material, pudiendo colocar sobre el suelo capas de hule para su posterior retiro. En caso de derrames, se procederá a la limpieza y restauración de los suelos contaminados, contratando para ello a alguna empresa autorizada que opere de acuerdo a lo establecido por la normatividad vigente. Una empresa externa será la responsable de la disposición de los residuos.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores.

Vinculación con el proyecto:

Se realizará mantenimiento periódico a la maquinaria y el equipo utilizados.

Se dotará al personal que labore en el proyecto, de equipo de protección contra el ruido.

Se instrumentará un programa que limite a un mínimo la exposición del personal a niveles sonoros continuos, que puedan afectar su salud.

Se emplearán silenciadores.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo.

Vinculación con el proyecto:

..., el proyecto no afecta a especies de fauna y flora silvestres, listadas en esta norma NOM-059-SEMARNAT-2010, ya que el sitio del proyecto carece de cobertura forestal para brindar hábitat a la fauna silvestre por ello es que esta norma No se vincula con el proyecto. Sin embargo, se realizará recorridos para detectar posible presencia de especies listadas en esta norma en los alrededores al proyecto y para marcar posibles refugios de fauna silvestre, para que permanezcan en el ecosistema.

Se prohibirá el aprovechamiento de especies silvestres listadas o no en esta norma, que se acerquen al sitio del proyecto y/o se encuentren en la zona de influencia, así como la disposición de basura de cualquier clase al aire libre, la cual podría depositarse sobre éstas afectando posiblemente su permanencia.

NOM-138-SEMARNAT/SS-2003.- Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y especificaciones para caracterización y remediación.

Vinculación con el proyecto:



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Esto se podría presentar ya que la maquinaria podría ocasionar derrames accidentales, por lo que se aplicarán las medidas de remediación correspondientes y especificadas en la presente norma...."

VII.- Que en cuanto a la descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, se resume con lo siguiente:

Delimitación del sistema ambiental:

"Considerando que la Región Ecológica 15:33, Unidad Ambiental Biofísica (UAB) No 8.- Sierras y Llanuras Sonorenses Occidentales del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio es muy amplia para delimitar el Sistema Ambiental del proyecto, dadas las bajas dimensiones del proyecto en relación a la extensión de la UAB No.8 y, que la UGA 100-0/03 Sierra Baja del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora, también es muy amplia con extensión de área hacia el sur, norte y este del Estado, asimismo la Unidad Territorial Turismo Tradicional del Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora, se ha considerado utilizar para delimitar el Sistema Ambiental, los criterios que enseguida se mencionan, considerando de base las dimensiones del proyecto, las actividades a desarrollar, y el medio socioeconómico relacionado, las cuales determinan un Sistema ambiental con una superficie de 2,100.0 Has". 2,100 hectáreas.

Sistema ambiental:

"...predomina la Unidad de suelo aluvial del cuaternario (Q[al]), de la cual su extensión abarca más allá de nuestro Sistema Ambiental, tanto al norte como al sur y con amplia extensión hacia el este fuera del área delimitada del Sistema Ambiental; en las zonas cerriles del Sistema Ambiental, ocurren, rocas intrusivas del tipo Granodiorita del Cretácico [K(Gd)] y en los cerros que están próximos por el lado norte al sitio del proyecto, y este tipo de roca está delimitada del lado este por rocas extrusivas del tipo Riolita-Toba ácida del Terciario [T(R-To)] y al lado este a ésta, ocurre roca sedimentaria tipo conglomerado también del Terciario [T(cg)], mientras que en la parte sur del Sistema Ambiental ocurren pequeñas zonas cerriles con rocas tipo Andesita [T(A)] y Riolita [T(R)]. El asentamiento de la comunidad Kino Nuevo, se ubica en la unidad de suelo aluvial del cuaternario, asimismo el sitio del proyecto.

...predomina el tipo de suelo Regosol eútrico combinado con Yermoso háplico de fase gravosa y de textura gruesa (Re+Yh/1) y del lado noroeste del área del Sistema Ambiental y al norte del sitio del proyecto, se encuentra la unidad de tipo de suelo Litosol combinado con Regosol eútrico de textura gruesa (I+Re/1), la cual rodea a la primera unidad de suelo descrita y se extiende hacia el este y norte del área del Sistema Ambiental; el tipo de suelo Regosol eútrico de textura gruesa (Re/1), se encuentra en la parte sur del Sistema Ambiental. El sitio del proyecto se ubica en el tipo de suelo Regosol eútrico de textura gruesa (Re/1).

Criterio Tipos de vegetación y uso del suelo:

La cartografía INEGI (SERIE VI, 2014, SPP,1982), señala que en el Sistema Ambiental delimitado la vegetación es principalmente del tipo Matorral sarcocaula subinerme y ocurren pequeñas zonas del lado Este del Sistema Ambiental de





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24

Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

matorral desértico micrófilo subinerme, la cual se extiende hacia el lado este fuera del área del Sistema Ambiental. En el lado sur del Sistema Ambiental ocurre zona de asentamientos humanos y urbanización (Comunidad de Kino Nuevo, Desarrollo Kino Bay Estates), en tanto que el sitio del proyecto carece de vegetación (ANEXO 4) y, el INEGI en la carta de Topografía de fecha 6 abril de 2022 lo considera de Asentamientos humanos, por lo tanto y de acuerdo a las condiciones actuales del sitio del proyecto, no ocurre vegetación forestal en el sitio del proyecto, por la perturbación que ha tenido el terreno desde hace más de 30 años con el turismo que frecuenta la zona.

..., con el desarrollo de actividades antropogénicas en el Sistema Ambiental, como carreteras, calles, líneas de transmisión eléctrica, brechas, urbanización, asentamientos humanos e infraestructura de Laboratorios de producción de especies marinas, ha ocurrido el desplazamiento de la fauna silvestre, que encuentra a su hábitat hacia las zonas más densas de vegetación de matorral sarcocaulé y desértico micrófilo que están hacia norte y este del sitio del proyecto en el Sistema Ambiental y con extensión de igual forma hacia el norte y este, por lo que es importante analizar la capacidad de desplazamiento de la fauna silvestre en el área y sus posibilidades de permanencia en ella a fin de mantener su papel en el sistema ambiental. De esta forma los indicadores considerados son especies de fauna y flora listadas o no en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; biodiversidad, cobertura vegetal y aptitud del suelo.

Criterio socioeconómico

La zona de ubicación del proyecto es relevante por el establecimiento de Asentamientos humanos, turismo, infraestructura de servicios urbanos y Laboratorios de producción de postlarvas de especies marinas, tanto del Gobierno del Estado de Sonora como de la iniciativa privada para abastecer a granjas acuícolas de la región; por lo que se ha probado la factibilidad de estas actividades en la zona, y se ha estado fomentando el desarrollo inmobiliario orientado a la atención del turismo aprovechado las áreas de playa, sol y mar que ofrece Bahía de Kino, dando lugar a encuentros y reuniones familiares.Los indicadores aquí considerados son núcleos poblacionales rurales y actividades productivas, también se considera la red vial, la cual favorece la comunicación del sitio a diferentes puntos y traslados de personal e insumos.

Particularmente el sitio del proyecto, se encuentra delimitado en el lado sur por el Cerro Prieto, por el lado norte por el Desarrollo inmobiliario Kino Bay Estates, por el lado este por la vialidad Av. Mar de Cortés la cual da acceso al zona y, del lado oeste por zona de playa, como se puede notar en la zona de influencia inmediata, se llevan a cabo actividades antropogénicas orientadas a casas habitacionales y turismo, por lo que la zona se encuentra perturbada y el impacto ambiental que genere el proyecto no tendrá efectos adversos significativos para el medio y pueden prevenirse y mitigarse....".

Área de influencia:

"El área de influencia del proyecto comprende una superficie de 285.0 Has, entorno al perímetro del polígono del proyecto, dentro del Sistema Ambiental delimitado de 2,100.00 Has, en general aproximadamente el 32.77% del área de influencia corresponde a zona de asentamientos humanos con infraestructura de servicios urbanos y uso habitacional turístico; el 18.24% a terrenos sin vegetación, el 22.8% a terrenos con matorral sarcocaulé y el 26.14% a terrenos con matorral desértico micrófilo".

②



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Diagnóstico ambiental:

"La tendencia del comportamiento de los procesos de deterioro ambiental en el Sistema ambiental donde se ubica el proyecto se orientan hacia un uso del suelo de edificaciones para asentamientos humanos y actividades de turismo y de reproducción de especies marinas en ambiente controlado. Son moderados los levantamientos de polvo en el área de influencia, estos ocurren principalmente por el tránsito de vehículos por los caminos de terracería y mínimos en el sitio del proyecto. La vegetación de matorral sarcocaulé y de matorral desértico microfilo presentes en el Sistema ambiental permanecerán tal cual, ya que no se realizarán obras y actividades en ellas, fuera del perímetro del predio del proyecto y, al no tener el sitio del proyecto estos tipos de vegetación.

....Los recursos naturales que se verán afectados por este proyecto serán principalmente el paisaje y el suelo; no se tendrá impacto en vegetación y fauna dado que éstas no existen en el sitio destinado al proyecto, dada la perturbación del área de influencia inmediata con edificaciones, línea de transmisión eléctrica, caminos pavimentados y de terracería y actividades y presencia antropogénica constante.

El sitio y zona de ubicación del proyecto se caracteriza por condiciones climáticas de alta temperatura, evaporación y humedad ambiental relativamente altas principalmente en verano así como un suelo aluvial, el cual ha sido perturbado por presencia de turistas que lo utilizan como estacionamiento lo que da por consecuencia que no haya presencia de flora y fauna silvestres y; fuera de la zona de actividades antrópicas dentro del Sistema Ambiental ocurre una baja cobertura de vegetación y biodiversidad.

El relieve del terreno es ideal para la construcción de las obras que se requieren para el proyecto ya que es un terreno con pendiente suave.

La operación del proyecto Fraccionamiento Residencial "Marina Kino", se ve favorecida como en los desarrollos inmobiliarios de la zona con abasto de agua y drenaje, mediante cisterna abastecida por pipas para el agua potable y uso de biodigestores en cada lote como fosa séptica, en tanto llega a la zona la infraestructura de agua potable y alcantarillado municipal, a las cuales en su momento se conectará la infraestructura de servicios urbanos del proyecto.

Por otro lado, la ejecución del proyecto, trae consigo un impacto social y económico benéfico, para la comunidad de Bahía de Kino y proveedores de servicios locales y foráneos, al generar empleos directos e indirectos.

El proyecto no se percibe como un alto generador de incrementos demográficos, ya que en el área de 50,000.00 m² y el diseño del proyecto no lo permite, sin embargo, el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora y el H. Ayuntamiento de Hermosillo, contemplan esta área con uso de suelo para Turismo Tradicional TT, permitiendo el desarrollo tipo habitacional residencial-turístico, el cual está en pleno crecimiento en la zona...."

Integración e interpretación del inventario ambiental:

8





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

"Para la determinación del grado de alteración ambiental en la zona se ha realizado una valoración semicuantitativa de los aspectos ambientales y socioeconómicos. Para tal determinación las unidades de grado de alteración se han clasificado como alto, medio y bajo.

FACTORES AMBIENTALES	COMPONENTES AMBIENTALES	ESTADO AMBIENTAL	GRADO DE AFECTACION
CLIMA	MICROCLIMA	SIN CAMBIO	NULO
	CARACTERÍSTICAS ATMOSFÉRICAS	AFECTACIÓN DE VISIBILIDAD EMISIONES DE POLVO	BAJO
GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA	ESTRUCTURA	AFECTACIÓN DE CONTINUIDAD LITOLÓGICA	NULO
	RELIEVE	CAMBIOS TOPOGRÁFICOS	BAJO
		PAISAJE	MEDIO
SUELOS	PROPIEDADES	PERDIDA DE SUSTRATO	BAJO
	INFILTRACIÓN	PÉRDIDA DE CAPACIDAD DE INFILTRACIÓN-EROSIÓN	MEDIA
HIDROLOGÍA	AGUA SUBTERRÁNEA	AFECTACIÓN DE MANTOS	NULO
	CORRIENTES SUPERFICIALES	SIN AFECTACIÓN	NULO
VEGETACIÓN	DIVERSIDAD	SIN AFECTACIÓN	NULO
	COBERTURA	PÉRDIDA DE DENSIDADES POBLACIONALES	MEDIO
FAUNA	HÁBITAT	AFECTACIÓN DE NICHOS	BAJO
	POBLACIÓN	REDUCCIÓN POR DESPLAZAMIENTO	MEDIO
POBLACIÓN	CALIDAD DE VIDA	REDUCCIÓN DE ACTIVIDAD PECUARIA	NULO
	ALTERNATIVAS ECONOMICAS	GENERACIÓN DE EMPLEO	MEDIO

8



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24

Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

VIII.- Que en cuanto a la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que se podrían generar al ejecutarse el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** manifestada por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, se resume lo siguiente:

Impactos ambientales generados:

"Una vez ejecutado el proyecto se habrá modificado ligeramente el paisaje, sumándose al existente y generado por las casas habitacionales e infraestructura urbana del área de influencia inmediata.

La ejecución del proyecto cambiará el paisaje de la superficie del predio de, terreno baldío, carente de vegetación y usado como estacionamiento por turistas que visitan la playa Bay Estela...

La nivelación del terreno para las obras, modificará la pendiente natural del terreno, sin embargo, esto será poco significativo ya que se aprovechará los desniveles del predio para dar a las edificaciones una vista panorámica de los alrededores y hacia el Golfo de California.

Las vialidades del Fraccionamiento serán pavimentadas a fin de evitar el levantamiento de polvo y la afectación de la calidad del aire al circular los vehículos de los usuarios del Fraccionamiento, reduciendo a su vez la erosión del suelo.

En la operación los residuos sólidos que se generen serán del tipo doméstico, sin embargo, no se verán tiraderos de éstos al aire libre, ya que serán colectados directamente en cada lote habitacional, para su eventual transporte al sitio de disposición final, por prestadores de servicios y/o por el H. Ayuntamiento.

No se consideran otras posibles afectaciones al escenario ambiental de la zona, ya que la infraestructura urbana subterránea del proyecto pasará desapercibida y los residuos sólidos generados estarán bajo un control estricto de recolección y disposición final en el relleno sanitario municipal, evitando tiraderos al aire libre y afectaciones al medio..."

"...Identificación de los efectos en el sistema ambiental.

Las afectaciones ocurrirán en el elemento suelo, principalmente por los movimientos que se realizarán de suelo para las nivelaciones requeridas del terreno para las obras a desarrollar y la compactación que se requiere para dar estabilidad a las obras.

No ocurrirá afectación a la flora y fauna, ya que estas están ausentes en el predio y, en el área de influencia ocurre asentamientos humanos, infraestructura urbana y turistas de playa.

La calidad del aire se verá afectada por emisiones de gases a la atmósfera por el empleo de maquinaria pesada, así como por el levantamiento de partículas de polvo, sin embargo, este efecto será por breve tiempo mientras se lleva a cabo la preparación del sitio y construcción, además, las corrientes de aire en esta zona abierta permiten la disipación inmediata de los gases, siendo poco notorios.



Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

Las aguas residuales originadas por la operación del proyecto serán conducidas al biodigestor y/o a la red de drenaje municipal en su momento, por lo que no ocurrirán afectaciones al suelo y al agua.

...Evaluación de los impactos.

De los impactos que generará el proyecto, uno de los más importantes es durante la operación y corresponde a la descarga de aguas domésticas y la generación de residuos sólidos, los cuales de no disponerse adecuadamente pudieran tener un efecto negativo en el entorno y en la comunidad generando conflicto social, sin embargo, esto es poco probable ya que el servicio de manejo para estos residuos está asegurado por el H. Ayuntamiento y/o prestadores de servicios particulares...

De acuerdo con la metodología empleada para evaluar los impactos ambientales, esta arrojó lo siguiente:

En la etapa de preparación del sitio se obtuvieron 45 impactos en total, siendo 24 adversos poco significativos, reversibles (a/r); 2 adversos significativos irreversibles (A/ir) y 19 benéficos poco significativos reversibles (b/r), estos últimos al medio socioeconómico.

En la etapa de construcción se obtuvieron un total de 54 impactos siendo estos: 14 adversos significativos irreversibles (A/ir), 2 adversos poco significativos irreversibles (a/ir), 12 adversos poco significativos reversibles (a/r), 1 benéfico significativo irreversible (B/ir), 2 benéfico significativo reversibles (B/r) y 23 benéficos poco significativos reversibles (b/r). Los impactos benéficos inciden en el medio socioeconómico.

En la etapa de operación y mantenimiento, se obtuvieron un total de 18 impactos, siendo 12 adversos poco significativos reversibles (a/r), 2 benéficos significativos irreversible (B/ir) y 4 benéficos poco significativos reversibles (b/r)."

Impactos ambientales	Etapa			Total
	Preparación del sitio	Construcción	Operación y mantenimiento	
Adversos poco significativos reversibles (a/r)	24	12	12	48
Adversos poco significativos irreversibles (a/ir)		2		2
Adversos significativos irreversibles (A/ir)	2	14		16
Benéficos poco significativos reversibles (h/r)	19	23	4	46
Benéficos significativos reversibles (B/r)		2		2
Benéfico significativo irreversible (B/ir)		1	2	3
Total	45	54	18	117

CONCLUSIÓN: En la etapa de construcción es donde se identificaron el mayor número de impactos ambientales de los cuales 14 son adversos significativos irreversibles sin embargo no existe un alto riesgo que pudiese provocar deterioro ecológico considerable ya que dichos impactos son puntuales y no pone en riesgo la diversidad biológica, ni flujos hidrológicos superficiales entre otros derivado de las características de la naturaleza y del sitio del proyecto, por lo que queda demostrado su factibilidad de desarrollarse.





Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

IX.- Que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.** manifiesta que se tomarán las siguientes medidas de mitigación para los impactos ambientales detectados:

"....Medidas preventivas

Las medidas en general que se aplicarán para mitigar los impactos que ocasione el proyecto Fraccionamiento Residencial "Marina Kino", durante las diferentes actividades que se efectuarán durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación-mantenimiento son:

- *Capacitación ambiental al personal que labore en el proyecto.*
- *Aplicación de riegos para reducir la alteración de la calidad del aire por levantamiento de polvos.*
- *Mantenimiento de maquinaria.*
- *Protección del suelo contra contaminación ocasionada por derrames de combustibles y aceites.*
- *Manejo y disposición de residuos.*
- *Establecimiento de áreas verdes y jardinadas.*

Escenario ambiental considerando el proyecto sin medidas de mitigación:

Suelo. - Al realizar la limpieza del predio, el suelo estará expuesto a la erosión por el viento. Cambiará ligeramente la topografía del sitio, para dar nivel y estabilidad a los lotes habitacionales y vialidades.

La afectación sobre el suelo solamente se dará dentro de los sitios de trabajo, por lo que se espera que represente una ligera modificación.

Atmósfera-Paisaje. - Ocurrirán levantamientos de polvo por la limpieza del predio y movimientos de tierra, así como emisiones de gases y ruido, afectando la calidad del aire, por la operación de maquinaria.

Fauna. - La fauna de por sí está ausente en el predio, la utilización de maquinaria para las actividades del proyecto desde la preparación del sitio, la construcción y la etapa de operación y mantenimiento, generan ruido, el cual contribuye al ahuyentamiento de la fauna.

Residuos. - Los residuos de la limpieza del predio, así como de los generados por las actividades del proyecto como suelo, tubería de PVC, pedacería de alambre, cable, empaques plásticos, aceites lubricantes gastados, y, de alimentos del personal, etc., pueden afectar las características físicoquímicas del suelo, la calidad del aire, y la fragmentación del paisaje, si se depositan al aire libre. Además, los vientos pueden dispersar dichos residuos afectando el paisaje y depositándolos en los alrededores.

Escenario ambiental con el proyecto y medidas de mitigación:

Suelo. - Se aplicará riegos para reducir la erosión del suelo. El establecimiento de las edificaciones habitacionales y vialidades, vendrán a reducir la erosión del suelo. La topografía del suelo necesariamente tendrá que ser afectada para dar nivelación al sitio de obras y aprovechar los desniveles para el diseño arquitectónico de las edificaciones habitacionales.

Atmósfera-Paisaje. - Los levantamientos de polvo, los cuales serán fugaces serán mitigados aplicando riegos; en cuanto a las emisiones de gases y ruido, se dará un mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipos a fin de que sean mínimas estas emisiones, reduciendo las posibles afectaciones al medio.

Fauna. - Durante la preparación del sitio y construcción, se ahuyentará a la fauna que pudiera acercarse al predio y sus colindancias, hacia las zonas con mayor vegetación y menos perturbaciones como el Cerro Prieto, para evitar que sea dañada por las actividades del proyecto y permanezcan en el sistema ambiental. Por





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24

Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

otra parte, con la operación del proyecto la fauna seguirá manteniéndose ahuyentada, por la presencia de residentes y por la de las casas presentes en la zona, así como por el paso de vehículos por los caminos de la zona y por la presencia de turistas en el área.

Residuos. - Los residuos generados, serán retirados en forma periódica, para evitar que se dispersen en el medio. Para prevenir arrastres en caso de lluvias torrenciales, los residuos no se ubicarán en sitios de escurrimientos, serán colectados y depositados en contenedores en el área del proyecto y, trasladados al relleno sanitario o donde disponga el H. Ayuntamiento y serán retirados por prestadores de servicios, según el tipo de residuo; de este modo se tendrá una obra limpia..."

X.- 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 **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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.

Además, el sitio del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** no se encuentra en áreas naturales protegidas de carácter federal o estatal decretada ni sitios Ramsar, no se contrapone con los usos de suelo especificados para la zona.

XI.- Que no hubo solicitud por parte de la comunidad para llevar a cabo una consulta pública de conformidad a lo establecido en el párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

XII.- Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.** el sitio del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** no forma parte ó no tiene incidencia de alguna comunidad indígena.

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





Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 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 el estado de Sonora resuelve que el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** de referencia **ES PROCEDENTE**, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, el desarrollo del proyecto, debiendo sujetarse a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO. - Que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.** podrá realizar las obras y actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** el cual comprende 63 lotes habitacionales, vialidades, servicios de agua, drenaje, electricidad, área jardinada, áreas verdes y, área de reserva; los lotes habitacionales están destinados a casas habitacionales de 2 a 3 niveles, en cada lote se construirá una casa diferente de acuerdo al gusto del comprador. Los lotes habitacionales comprenderán una superficie de 25,372.29 m², las áreas jardinadas 6 lotes sumando una superficie de 1,269.49 m², las áreas verdes 4 lotes que representan 1,606.83 m², las vialidades y banquetas se construirán en una superficie de 15,768.29 m² y el área de reserva tendrá una superficie de 5,983.10 m². El proyecto se desarrollará en una superficie de 50,000.00 m² (5 hectáreas) en la localidad turística de Bahía de Kino dentro del municipio de Hermosillo, estado de Sonora.

Las obras y actividades de infraestructura por etapa del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** que se autorizan son las siguientes:

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO:

Trazo y delimitación de obras.
Despalme, limpieza, nivelación.
Corte y terraplenes

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

Barda perimetral.
Instalación de red de agua potable y drenaje sanitario, para su conexión en su momento a la red municipal.
Instalación eléctrica.
Vialidades: de 10 m de ancho con dos carriles de circulación con un ancho de 4.0 m por sentido y banqueta de 2.0 m. De 20.7 m de ancho, con dos carriles de circulación por sentido con un ancho de 3.5 m cada uno, camellón central de 2.750 m y al exterior andador natural. De 15.5 m de ancho, con un carril por sentido con un ancho de 4.0 m, al exterior de estos por un lado banqueta de 2.0 metros y por otro estacionamiento de 5.50 m.
Construcción de viviendas.
Área verde y jardinada.
Biodigestor autolimpiable Rotoplas.

6





Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

ETAPA DE OPERACIÓN MANTENIMIENTO:

Instalación del biodigestor en los lotes habitacionales para las aguas residuales domésticas. Se dará mantenimiento a la infraestructura instalada (cada 3 ó 6 meses) así como el control de fauna nociva (cada 6 meses a una vez por año).

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA de 04 AÑOS** para las etapas de preparación del sitio y construcción, la operación y mantenimiento del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** 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 única ocasión a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.** lo solicite por escrito a esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de 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 (PROFEPA) en el Estado de Sonora, donde se valide que la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO. - La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **LGEEPA**, 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 **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, deberá hacer del conocimiento de esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sonora, de manera previa, cualquier eventual modificación al proyecto que se aparte de lo manifestado, incluyendo lo referente a los tiempos de ejecución de los trabajos, para que con toda oportunidad se determine lo procedente, de acuerdo con la legislación ambiental vigente, así como cumplir con los requisitos del trámite de **homoclave SEMARNAT-04-008** inscrito por esta Secretaría en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria, para que con toda oportunidad esta Secretaría determine lo procedente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción distintas a las señaladas en la presente autorización.

QUINTO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

8





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

SEXTO.- La preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 en el estado de Sonora, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.
3. Informar a esta Secretaría, a través de la Oficina de Representación de PROFEPA en el estado de Sonora, 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.
4. En materia de ruido, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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.



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24

Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

5. Previo al inicio de actividades, las áreas que contempla el proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.** realiza en el lugar.

6. 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.:**

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

8. La captura, colecta, comercialización y tráfico de fauna silvestre, así como actividades de cacería, por lo que, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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.

9. 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.

10. 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.

11. En caso de violación de esta disposición por parte del personal que intervenga en este proyecto, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **LGEEPA** establece para tales fines.

12. La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**, debe cerciorarse que las actividades del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, no interfieran con actividades productivas que se desarrollen en la zona o en áreas aledañas.

13. La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

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 **LGEEPA** en materia de Residuos Peligrosos y sus Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

14. En caso de que se contraten los servicios para el mantenimiento del equipo y maquinaria, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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

15. La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.** durante las diversas actividades del proyecto **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, debe considerar las siguientes medidas, a fin de reducir las emisiones de polvos.

- Regular la velocidad de los vehículos y maquinaria dentro del área del proyecto, procurando que no excedan de la velocidad establecida por las normas de seguridad establecidas por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.**

16. La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** autorizado mediante el presente oficio:

Formato de Identificación del Proyecto			
Bitácora	Clave de Proyecto	Nombre del Proyecto:	Fraccionamiento Residencial "Marina Kino".
26/MP-0132/08/24	26SO2023TD039	Nombre del Promovente:	PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.
		Oficio Resolutivo:	ORSON-IA-0114/2025.
		Fecha del Oficio:	03 de marzo del 2025.

SÉPTIMO. - La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **LGEEPA** 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 en el estado de 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.





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

OCTAVO. - Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante durante la realización del proyecto y llevar un control, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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:

- I. Objetivos.
- II. Metas y alcances
- III. Responsables de la ejecución del programa.
- IV. Medidas específicas que se emplearán para prevenir y mitigar los Impactos Ambientales, cumplir con la **LGEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales en la materia aplicables al proyecto, así como los **TÉRMINOS** del presente resolutivo.
- V. Programa calendarizado de la aplicación del mismo.
- 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 el estado de Sonora, para conocimiento.

NOVENO. - La presente resolución a favor de la **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, 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 **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"** la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C. V.,** debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

6



2025
Año de
La Mujer
Indígena

X

0



Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 265O2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

DÉCIMO PRIMERO.- Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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.

DÉCIMO TERCERO. - La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **Fraccionamiento Residencial "Marina Kino"**, promovido por la empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO. - La empresa **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA 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 **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.





Oficina de Representación de la Semarnat en el Estado de Sonora

Unidad de Gestión Ambiental

No. de bitácora: 26/MP-0132/08/24
Clave de proyecto: 26SO2024TD042

Oficio: ORSON-IA-0114/2025

Hermosillo, Sonora a 03 de marzo del 2025.

El incumplimiento a las condicionantes fijadas en esta Resolución, la **LGEPA**, 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 **PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA S.A. DE C.V.** las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la **LGEPA**.

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

Titular de la Oficina de Representación en Sonora



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

M. EN C. RICARDO EFREN FÉLIX BURRUEL

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

REFB / DMVL / TRPP / EEFB *2025



2025
Año de
La Mujer
Indígena