

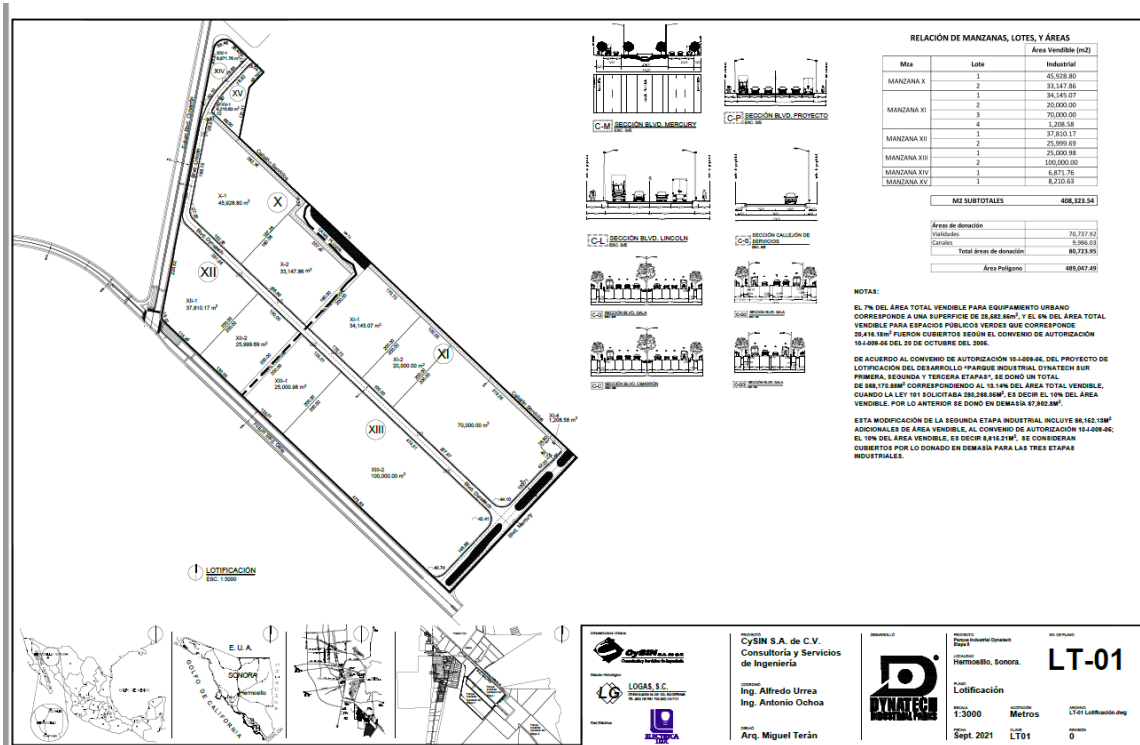
## RESUMEN

El proyecto consiste en la ampliación del Parque Industrial Dynatech Sur que actualmente se encuentra en operación y que en su momento tramita las autorizaciones ambientales; iniciando con la pavimentación e introducción de servicios de lo que será la Segunda Etapa del Parque Industrial que albergará industria de diferentes tipos, así como establecimientos comerciales y de servicio. Por lo que a través de esta licencia ambiental, se solicita la autorización para la construcción de la urbanización y operación del Parque Industrial (administración, promoción y mantenimiento), que lleve por nombre **SEGUNDA ETAPA PARQUE INDUSTRIAL DINATECH SUR**, donde las obras y actividades a realizar consisten en limpieza y nivelación, compactación de terreno, pavimentación de vialidades, construcción de guarniciones y banquetas, introducción de red hidráulica, alcantarillado y energía eléctrica, obras de pavimentación, señalización, para la urbanización de lo que será la urbanización de un Parque Industrial, que albergara industria ligera, mediana y pesada; así como establecimientos comerciales y de servicios.

Asimismo, se realizara la lotificación de los predios que serán ocupados por las futuras naves, aclarando que la construcción de cada nave se realizará conforme se vaya requiriendo por parte de los clientes, donde se tramitaran las autorizaciones correspondientes para la construcción y operación en específico a la nave a construir y operar.

En esta solicitud, la operación consistirá básicamente en la administración y promoción del parque industrial, venta o arrendamiento y posterior coordinación de la construcción, gestión de sus autorizaciones; atención al cliente y mantenimiento de las áreas comunes y naves cuando estas se encuentren desocupadas.

El proyecto, se construirá en un polígono pertenecientes a la promovente, de una superficie total de 489,047.480 m<sup>2</sup> de superficie; de estas, las vialidades a construir son de 80,723.94 m<sup>2</sup> y el área destinada para uso industrial es de 408,047.480 m<sup>2</sup>.



Vialidades y lotificación de los terrenos que ocuparan las naves industriales a futuro.

El área para ocupar por el proyecto, en el 2013 fue utilizada para instalar un estacionamiento de una de las empresas localizadas en la primera etapa, como se puede observar en la siguiente imagen. Por lo que el sitio ya se encuentra impactado por las actividades realizadas anteriormente.



### Fotografía aérea del sitio del proyecto del año 2013.

El proyecto aquí solicitado, como se indicó, corresponde a la segunda etapa del parque industrial que se encuentra en operación y que fue construida hace más de 19 años por parte de la empresa promotora, que cuenta con un amplio prestigio como proveedor de servicios y constructor de más de 750,000 sq ft. de naves industriales que albergan a empresas y fábricas internacionales en tres parques de la ciudad, entre los que se encuentra el Parque Industrial Dynatech Sur en su primera etapa, que fue diseñado y construido sobre pedido para los proveedores de la Planta Ford de Hermosillo.

A continuación se presenta el cuadro de uso de suelos del proyecto.

<b>USO DE SUELO</b>	<b>M2</b>	<b>%</b>
AREA USO INDUSTRIAL	408,323,54	84.50
VIALIDAD Y EQUIPAMIENTO	80,723.94	16.50
<b>PREDIO TOTAL</b>	<b>489,047.480</b>	<b>100.0</b>

En el área de vialidades, se introducirán los servicios de agua, drenaje y posterior de electricidad, dejándose la preparación a nivel de calle, para que cada nave, conforme se vayan construyendo se conecte y hagan su instalación en base a sus necesidades.

- Introducción de Energía eléctrica,
- Introducción de Agua,
- Sistema de Drenaje
- Sistema de drenaje pluvial en vialidades
- Pavimentación con carpeta asfáltica en vialidades
- Trazo de los lotes de los terrenos a ocupar en un futuro las naves industriales.

## MATRIZ DE IMPACTOS AMBIENTALES

ETAPA	COMPONENTE AMBIENTAL MODIFICADO	OBRA O ACTIVIDAD QUE OCASIONARÁ EL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL	DESCRIPCION DEL IMPACTO O RIESGO	VALORACION DEL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
PREPARACION DEL SITIO	FLORA	Limpieza y retiro de vegetación	Cobertura	a
			Diversidad	a
	FAUNA	Limpieza y retiro de vegetación	Diversidad	a
			Distribución	a
			Hábitat	a
	SUELO	Limpieza y retiro escombro	Composición	a
			Estructura	a
	AGUA	Limpieza y retiro de vegetación	Consumo o gasto	A
		Servicios a los trabajadores		a
	AIRE	Limpieza y retiro de vegetación	Niveles de ruido	A
			Calidad aire	A
	ECONÓMICOS	Limpieza y retiro de vegetación	Generación empleos	b
			Comercio	b
		Servicio a los trabajadores	Generación empleos	b
			Comercio	b
	SOCIALES	Limpieza y retiro de vegetación	Aumento tráfico	a
Servicio a los trabajadores		Calidad de vida	B	
		Demanda de servicios	B	
		Salud e higiene	B	

ETAPA	COMPONENTE AMBIENTAL MODIFICADO	OBRA O ACTIVIDAD QUE OCASIONARÁ EL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL	DESCRIPCION DEL IMPACTO O RIESGO	VALORACION DEL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
CONSTRUCCION	FLORA	Jardinería y áreas verdes	Cobertura	B
			Diversidad	B
	FAUNA	Jardinería y áreas verdes	Diversidad	B
			Distribución	B
			Hábitat	B
	SUELO	Nivelación	Composición	A
				A
				A
				a
		Excavación	Estructura	A
				A
				a
		Pavimentación	Profundidad efectiva	A
				A
				A
	A			
	AGUA	Nivelación	Consumo o gasto	a
				a
		Pavimentación	Calidad	A
				a
	AIRE	Nivelación	Niveles de ruido	a
				a
				a
				a
				a
		Excavación	Calidad aire	A
				A
				A
A				
a				
Pavimentación	Traslado materia prima y trabajadores	Limpieza y retiro escombros	a	
			a	
			a	
			a	

	ECONÓMICOS	Nivelación	Generación empleos	b
		Excavación		b
		Inst. Hidrosanitaria		B
		Inst. Eléctrica		B
		Pavimentación		B
		Jardinería y áreas verdes		b
		Traslado materia prima y trabajadores		B
		Servicio a los trabajadores		b
		Limpieza y retiro escombros		B
		Nivelación		Comercio
		Excavación	b	
		Inst. Hidrosanitaria	B	
		Inst. Eléctrica	B	
		Obtención, acarreo mat banco	B	
		Pavimentación	B	
		Jardinería y áreas verdes	b	
		Traslado materia prima y trabajadores	B	
		Servicio a los trabajadores	b	
	Limpieza y retiro escombros	B		
	SOCIALES	Obtención, acarreo mat. De banco	Aumento de tráfico	a
		Traslado materia prima y trabajadores		a
		Limpieza y retiro escombros		a
		Inst. Hidrosanitaria	Urbanización	B
		Inst. Eléctrica		B
Pavimentación		B		
Inst. Hidrosanitaria		Calidad de vida	B	
Inst. Eléctrica			B	
Pavimentación			B	
Jardinería y áreas verdes			B	
Servicio a los trabajadores	B			
Limpieza y retiro escombros	B			
Servicio a los trabajadores	Demanda de servicios		B	
Servicio a los trabajadores	Salud e higiene	B		

ETAPA	COMPONENTE AMBIENTAL MODIFICADO	OBRA O ACTIVIDAD QUE OCASIONARÁ EL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL	DESCRIPCION DEL IMPACTO O RIESGO	VALORACION DEL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL
OPERACIÓN	SUELO	Limpieza y retiro escombro	Composición	B
	ECONÓMICOS	Renta o venta de lotes (const. Naves)	Generación de empleo	B
		Administración del parque		B
		Mantenimiento de las instalaciones		b
		Limpieza y retiro escombro		b
		Renta o venta de lotes (const. Naves)		B
		Administración del parque	Comercio	b
		Mantenimiento de las instalaciones		b
		Renta o venta de lotes (const. Naves)		Nueva opción mercado
		Administración del parque	b	
		Renta o venta de lotes (const. Naves)	Flujo de capital	B
	SOCIALES	Renta o venta de lotes (const. Naves)	Aumento de trafico	a
		Renta o venta de lotes (const. Naves)	Calidad de vida	B
		Mantenimiento de las instalaciones		B
		Limpieza y retiro escombro		B

## MEDIDAS DE MITIGACION

ETAPA	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL MODIFICADO	DESCRIPCION DEL IMPACTO O RIESGO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
PREPARACION DEL SITIO	Limpieza y retiro de vegetación	FLORA	Cobertura	Reubicación de organismos arbóreos	Etapa
			Diversidad		
	Limpieza y retiro de vegetación	FAUNA	Diversidad	Ahuyentamiento de especies	Etapa
			Distribución	Reubicación de especies	Etapa
			Hábitat	Reubicación de organismos arbóreos	Etapa
	Limpieza y retiro escombro	SUELO	Composición	Conservación de suelo fértil	Etapa
			Estructura		Etapa
	Limpieza y retiro de vegetación	AGUA	Consumo o gasto	Empleo de agua cruda de garza autorizada	Etapa
	Servicios a los trabajadores			Compra de agua purificada	Etapa
	Limpieza y retiro de vegetación	AIRE	Niveles de ruido	Se trabajara en horario diurno. Se brindara mantenimiento periódico a la maquinaria y equipo	Etapa
			Calidad aire	Se realizara el riego del suelo durante las actividades de movimiento de tierra	Etapa
	Limpieza y retiro de vegetación	ECONÓMICOS	Generación empleos	Se contratara personal de la localidad	Etapa
			Comercio	Se contrataran empresas locales	Etapa
	Servicio a los trabajadores		Generación empleos	Se contratara personal de la localidad	Etapa
			Comercio	Se contrataran empresas locales	Etapa
	Limpieza y retiro de vegetación	SOCIALES	Aumento tráfico	Se controlara la velocidad al interior y exterior del polígono	Etapa
	Servicio a los trabajadores		Calidad de vida	Se brindaran las prestaciones establecidas por la ley	Etapa
			Demanda de servicios	Se brindaran el uso de sanitarios portátiles y agua potable	Etapa
Salud e higiene			Se brindara del equipo de protección personal	Etapa	



ETAPA	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL MODIFICADO	DESCRIPCION DEL IMPACTO O RIESGO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
CONSTRUCCION	Jardinería y áreas verdes	FLORA	Cobertura	Se reubicaran y colocaran especies de la región Se establecerán áreas verdes de organismos de la región	Etapa
			Diversidad		Etapa
	Jardinería y áreas verdes	FAUNA	Diversidad	Se realizaran actividades de ahuyentamiento Se reubicaran organismos encontrados	Etapa
			Distribución		Etapa
			Hábitat	Se construirán áreas verdes	Etapa
	Nivelación	SUELO	Composición	Se rescatara el suelo fértil	Etapa
	Excavación			Sin medida	Etapa
	Obtención, acarreo mat banco			Se obtendrá de un banco de material autorizado	Etapa
	Pavimentación			Sin medida	Etapa
	Nivelación	SUELO	Estructura	Sin medida	Etapa
	Excavación				
	Pavimentación				
	Nivelación				
	Excavaciones	SUELO	Profundidad efectiva	Sin medida	Etapa
	Pavimentación				
	Pavimentación				
	Nivelación	SUELO	Permeabilidad	Sin medida	Etapa
	Excavación				
	Pavimentación				
	Nivelación	AGUA	Consumo o gasto	Empleo de agua cruda de garza autorizada	Etapa
	Excavación				
	Pavimentación				
	Pavimentación	AGUA	Calidad	Se comprara en comercios cercanos agua para consumo de los trabajadores	Etapa
	Nivelación				
	Excavación	AIRE	Niveles de ruido	Se trabajara en horario diurno. Se brindara mantenimiento periódico a la maquinaria y equipo	Etapa
	Obtención, acarreo mat banco				
	Pavimentación				
	Limpieza y retiro escombros				
Nivelación					
Excavación					
Obtención, acarreo mat banco	AIRE	Calidad aire		Etapa	

	Pavimentación			Se realizara el riego del suelo durante las actividades de movimiento de tierra					
	Traslado materia prima y trabajadores								
	Limpieza y retiro escombro								
	Nivelación	ECONÓMICOS	Generación empleos	Se contratara personal de la localidad	Etapa				
	Excavación								
	Inst. Hidrosanitaria								
	Inst. Eléctrica								
	Pavimentación								
	Jardinería y áreas verdes								
	Traslado materia prima y trabajadores								
	Servicio a los trabajadores								
	Limpieza y retiro escombro								
	Nivelación								
	Excavación								
	Inst. Hidrosanitaria								
	Inst. Eléctrica								
	Obtencion, acarreo mat banco		Comercio	Se contrataran empresas locales Se compraran los insumos en los comercios locales	Etapa				
	Pavimentación								
	Jardinería y áreas verdes								
	Traslado materia prima y trabajadores								
	Servicio a los trabajadores								
	Limpieza y retiro escombro								
	Obtención, acarreo mat. De banco					Aumento de tráfico	Se controlara la velocidad al interior y exterior del polígono	Etapa	
	Traslado materia prima y trabajadores								
	Limpieza y retiro escombro								
	Inst. Hidrosanitaria					SOCIALES	Urbanización	Sin medida	Etapa
	Inst. Eléctrica								
	Pavimentación								
	Inst. Hidrosanitaria	Calidad de vida		Etapa					
	Inst. Eléctrica								
	Pavimentación								
	Jardinería y áreas verdes								

	Servicio a los trabajadores			Se brindaran las prestaciones establecidas por la ley	
	Limpieza y retiro escombros				
	Servicio a los trabajadores		Demanda de servicios	Se brindaran el uso de sanitarios portátiles y agua potable	Etapa
	Servicio a los trabajadores		Salud e higiene	Se brindara del equipo de protección personal	Etapa

ETAPA	OBRA O ACTIVIDAD QUE OCASIONARÁ EL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL	COMPONENTE AMBIENTAL MODIFICADO	OBRA O ACTIVIDAD QUE OCASIONARÁ EL IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL	DESCRIPCION DEL IMPACTO O RIESGO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN	
OPERACIÓN	Limpieza y retiro escombros	SUELO	Limpieza y retiro escombros	Composición	Los residuos se enviaron a un sitio autorizado	Etapa	
	Renta o venta de lotes (const. Naves)	ECONÓMICOS	Renta o venta de lotes (const. Naves)	Generación de empleo	Sin medida	Etapa	
	Administración del parque		Administración del parque		Sin medida	Etapa	
	Mantenimiento de las instalaciones		Mantenimiento de las instalaciones		Se contrataran empresas locales	Etapa	
	Limpieza y retiro escombros		Limpieza y retiro escombros		Los residuos se enviaron a un sitio autorizado	Etapa	
	Renta o venta de lotes (const. Naves)		Renta o venta de lotes (const. Naves)	Comercio	Sin medida	Etapa	
	Administración del parque		Administración del parque		Sin medida	Etapa	
	Mantenimiento de las instalaciones		Mantenimiento de las instalaciones		Se contrataran empresas locales	Etapa	
	Renta o venta de lotes (const. Naves)		Renta o venta de lotes (const. Naves)		Nueva opción mercado	Sin medida	Etapa
	Administración del parque		Administración del parque	Sin medida	Etapa		
	Renta o venta de lotes (const. Naves)		Renta o venta de lotes (const. Naves)	Flujo de capital	Sin medida	Etapa	
	Renta o venta de lotes (const. Naves)		SOCIALES	Renta o venta de lotes (const. Naves)	Aumento de trafico	Se controlara la velocidad al interior y exterior	Etapa
	Renta o venta de lotes (const. Naves)			Renta o venta de lotes (const. Naves)	Calidad de vida	Sin medida	Etapa

	Mantenimiento de las instalaciones		Mantenimiento de las instalaciones		Se contrataran empresas locales	Etapa
	Limpieza y retiro escombros		Limpieza y retiro escombros		Los residuos se enviaron a un sitio autorizado	Etapa