

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Sonora.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Solicitud CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES.
- III. **Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al 1) Clave de elector de la credencial para votar, nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico. Consta de 02 versiones públicas, cantidad reportada por el periodo de mayo de 2015 y 31 de diciembre de 2016
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma del titular:** 

Lic. Gustavo Adolfo Clausen Iberri
- VI. **Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

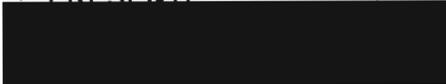
DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.



BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/52/2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135/2016.

HERMOSILLO, SONORA A 11 DE ABRIL DE 2016.

ESPACIO CTU S. A. DE C. V.
CALLE NIÑOS HEROES No. 77.
COLONIA CENTRO, C. P. 83000.
HERMOSILLO, SONORA.
PRESENTE



Asunto: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 27.586923 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA" con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo en el estado de Sonora.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de la empresa denominada ESPACIO CTU S. A. DE C. V. representada por la C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA, con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 27.586923 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, en el estado de Sonora.

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito simple, fechado el 4 de diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de diciembre de 2015, la C. LIC. LIZETTE MURGUIA VARELA en representación de la empresa denominada ESPACIO CTU S. A. DE C. V. presentó ante esta Delegación el formato FF-SEMARNAT-030 que contiene la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 27-58-69.28 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA**, con pretendida ubicación al sur del fraccionamiento Villas del Sur, en la ciudad de Hermosillo, municipio de Hermosillo, en el estado de Sonora, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - a. Recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales con llave de pago 5EAB3A29C8 de fecha 04 de diciembre de 2015, bueno por la cantidad de \$ 2,985.00 (Dos mil novecientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.) expedido por Santander, sucursal 4533, plaza 0760, por concepto de pago de derechos por recepción, evaluación y dictamen del estudio técnico justificativo y, en su caso, la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales respecto a la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales de más de 10 hasta 50 hectáreas.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- b. Original impreso del estudio técnico justificativo para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales correspondiente al proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA**, con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, Sonora, formulado por el C. M. C. Alfonso Gómez López, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional (Libro SONORA, Tipo UI, Volumen 2 Numero 2).
- c. Copia simple de la credencial para votar [REDACTED] folio [REDACTED] a nombre de la C. LIZETTE MUNGUÍA VARELA.
- d. Copia certificada de la escritura pública No. 7, 534 Volumen 367, de fecha 20 de abril de 2005, relativa a la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada ESPACIO CTU SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.
- e. Copia certificada de la escritura pública 8,368 Volumen 388 del 19 de junio de 2008, relativa a la protocolización del acta correspondiente a la asamblea General Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. celebrada el 21 de abril de 2008.
- f. Copia certificada de la escritura pública 9,724 Volumen 457 del 13 de enero de 2009, a través del cual la persona moral denominada ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. confiere un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor de LIZETTE MUNGUÍA VARELA y NORA ZULEMA IBARRA VASQUEZ.
- g. Copia certificada de la escritura pública número 24,564, volumen 337 de fecha 20 de mayo de 2015 que contiene la declaración unilateral de voluntad que otorga la señora LIZETTE MUNGUÍA VARELA en carácter de apoderada legal de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V. para subdividir la fracción de terreno con superficie de 514,694.736 m² ubicado al sur del fraccionamiento Villas del Sur en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

- II. Que la documentación legal ya descrita fue valorada por la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal; situación que quedó asentada en dictamen contenido en el oficio No. DFS-UJ-380/2015 de fecha 14 de diciembre de 2015.
- III. Que mediante oficio No. DFS/SGPA/UARRN/ 09 /2016 de fecha 8 de enero de 2016, esta Delegación envió un tanto del expediente del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA**, con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, Sonora al C. Ing. Gustavo Camuo Luders en carácter de Subsecretario de Ganadería del Gobierno del Estado de Sonora y Coordinador del Comité Técnico de Cambio de Uso de Suelo y Aprovechamientos Forestales del Consejo Estatal Forestal de Sonora; a efecto de que posterior a su análisis, emita la opinión correspondiente, suplicándole considere el plazo de diez días hábiles





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

siguientes a la recepción del expediente ya que en su defecto; en observancia del artículo 6º del referido Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, transcurrido el plazo sin que el Consejo emita su opinión, se entenderá que no tiene objeción alguna respecto a la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 27.586923 hectáreas para llevar a cabo el proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** con pretendida ubicación en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora.

- IV. Que a través del oficio No. DGFF/12/09-1265/16 de fecha 20 de Enero de 2016, el C. Ing. Gustavo Camou Luders en carácter de Subsecretario de Ganadería de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura del Gobierno del Estado de Sonora informa que en la **Primera Reunión Ordinaria 2016, celebrada el 13 de Enero de 2016**; el Comité Técnico para el Cambio de Uso del Suelo y Aprovechamientos Forestales del Estado de Sonora, acordó emitir opinión positiva sin observaciones para la realización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales promovido por ESPACIO CTU S. A DE C. V. y/o LIZETTE MUNGUÍA VARELA para desarrollar el proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** en una superficie de 27.586923 hectáreas en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora.
- V. Que mediante oficio No. DFS/SGPA/UARRN/ 32 /2016 de fecha 26 de enero de 2016; con fundamento en el artículo 122 fracción IV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 62, 63 y 64 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativa, esta Delegación notificó a la empresa denominada ESPACIO CTU S. A. DE C. V. la realización de la visita técnica al área donde se pretende desarrollar el proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** en una superficie de 27-58—69.23 hectáreas en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora, destacando que el objeto de la visita es conocer las características ambientales del sitio y tener la certeza de que la información exhibida en el estudio técnico justificativo corresponde a la realidad, así como para valorar si el uso propuesto es más productivo que el uso actual; verificando lo siguiente:
- *Que la superficie, ubicación geográfica y vegetación forestal que se pretende afectar corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo,*
 - *Que las coordenadas de los vértices que delimitan la superficie que se pretende afectar correspondan con las presentadas en el estudio técnico justificativo.*
 - *Que no exista remoción de la vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de uso de suelo en terrenos forestales.*
 - *Que las especies y abundancia de flora correspondan con lo manifestado en el estudio técnico justificativo, específicamente las que se reportan en los sitios de muestreo del área sujeta a cambio de uso del suelo y del ecosistema en la cuenca donde se ubica el proyecto.*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- *Que no exista remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso del suelo en terrenos forestales.*
- *Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto.*
- *Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.*
- *Que las especies de flora que se pretenden remover corresponden con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.*
- *Si existen especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo.*
- *El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar.*
- *Que la superficie donde se ubicará el proyecto no haya sido afectada por algún incendio forestal.*
- *Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas.*
- *Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen o se generaran tierras frágiles.*
- *Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo.*

VI. Que en cumplimiento a lo señalado en el resultando V, el día 16 de febrero de 2016, se inició la visita técnica a que hace referencia el artículo 122 fracción IV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; llevando a cabo un análisis de la información contenida en el estudio técnico justificativo y donde se evaluaron las características del área y se valoró el uso propuesto, estimando que el terreno a intervenir es susceptible de ser destinado para la construcción de un fraccionamiento habitacional en la zona urbana de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

Destacando que el área que se pretende intervenir se encuentra influenciada por la actividad urbana que se lleva a cabo en su entorno.

VII. Que los artículos 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 123 y 124 de su Reglamento, refieren que como parte del procedimiento para obtener la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se debe depositar al Fondo Forestal Mexicano un monto para compensar una superficie equivalente a la superficie que se pretende intervenir; a fin de destinarlos a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, conforme al ACUERDO mediante





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

el cual se expiden los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación, mismo que en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 124 fracción I del Reglamento de la LGDFS, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el **31 de Julio de 2014**.

- VIII. Que en base a los criterios técnicos establecidos en el ACUERDO por el que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de septiembre del 2005; se determinó un nivel de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, acorde a lo siguiente:

Superficie (Has.)	Ecosistema	Nivel de equivalencia	Costo de referencia por Ha.	Superficie a compensar	Monto a aportar al FFM
27.586923	Árido y Semiárido	3.7	\$ 14,002.49	102.0716151	\$ 1,429,256.76

- IX. Que mediante oficio N° DFS/SGPA/UARRN/0061/2016 de fecha 25 de febrero de 2016, despachado el 10 de marzo de 2016, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción XV, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123, y 124 de su Reglamento; en el **ACUERDO** por el que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de septiembre del 2005, así como en el **ACUERDO** mediante el cual se expiden los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación, mismo que en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 124 fracción I del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Julio de 2014; esta Delegación informó a la empresa denominada ESPACIO CTU S. A. DE C. V. que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** en una superficie de **27.586923 hectáreas** en el municipio de Hermosillo, Sonora, debería depositar el Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$ 1, 429, 256.76** (Un millón cuatrocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos 76/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **102.0716151 hectáreas** en un ecosistema árido y semiárido.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- X. Que el 28 de marzo de 2016 se recibió en esta Delegación un documento simple por medio del cual la C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA, en carácter de gerente general de la sociedad ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. informó del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 1, 429, 256.76 (Un millón cuatrocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos 76/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA en una superficie de 27.586923 hectáreas en el municipio de Hermosillo, Sonora**, anexando a su escrito copia simple del comprobante universal de sucursales expedido el 14 de marzo de 2016 por BANORTE sucursal 198 Quintas del Sol en Chihuahua, Chihuahua, con el folio siguiente:

Folio electrónico	Importe
01986074027902036873	\$ 1, 429, 256.76

Exhibiendo también; copia del Recibo de Dinero FFM folio RBODINFFM03465 bueno por \$ 1, 429, 256.76 (Un millón cuatrocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos 76/100 M.N.) por el concepto de trámite CUSTF para la construcción de viviendas con servicios, incluyendo áreas de rodamiento, expedido por la Comisión Nacional Forestal en San Juan de Ocotán, Zapopan, Jalisco el 23 de marzo de 2016.

- XI. Que a la fecha no se han recibido peticiones o solicitudes que puedan limitar la realización de las obras relativas al proyecto.
- XII. Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

CONSIDERANDO

- i. Que La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en su artículo 32 BIS establece que para atender asuntos de orden administrativo como el que nos ocupa, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es la competente.
- ii. Que esta Delegación Federal es competente para dictar la presente resolución, conforme a las facultades conferidas en los artículos 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- iii. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 16, fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como 120 al 127 de su Reglamento.
- iv. Que en el presente procedimiento, la C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA acreditó su personalidad, como representante de la empresa ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. mediante copia certificada de la escritura pública 9,724 Volumen 457 del 13 de enero de 2009, a través del cual la persona moral denominada ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. confiere un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor de LIZETTE MUNGUÍA VARELA y NORA ZULEMA IBARRA VASQUEZ; además de exhibir copia simple de la credencial para votar [REDACTED] folio [REDACTED]
- v. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:

Artículo 15. ...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones, así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual, se imprimirá su huella digital.

El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero fueron satisfechos mediante la presentación de:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- a. Copia certificada de la escritura pública No. 7, 534 Volumen 367, de fecha 20 de abril de 2005, relativa a la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada ESPACIO CTU SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.
- b. Copia certificada de la escritura pública 8,368 Volumen 388 del 19 de junio de 2008, relativa a la protocolización del acta correspondiente a la asamblea General Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. celebrada el 21 de abril de 2008.
- c. Copia certificada de la escritura pública 9,724 Volumen 457 del 13 de enero de 2009, a través del cual la persona moral denominada ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. confiere un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor de LIZETTE MUNGUÍA VARELA y NORA ZULEMA IBARRA VASQUEZ.
- d. Copia certificada de la escritura pública número 26,564, volumen 337 de fecha 20 de mayo de 2015 que contiene la declaración unilateral de voluntad que otorga la señora LIZETTE MUNGUÍA VARELA en carácter de apoderada legal de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V. para subdividir la fracción de terreno con superficie de 514,694.736 m² ubicado al sur del fraccionamiento Villas del Sur en la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- e. Copia simple de la credencial para votar [REDACTED] folio [REDACTED] a nombre de la C. LIZETTE MUNGUÍA VARELA.

2. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

- I. Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;*
- II. Lugar y fecha;*
- III. Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y*
- IV. Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.*

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por la C. LIZETTE MUNGUIA VARELA en representación de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V. donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por la C. LIZETTE MUNGUIA VARELA en representación de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V. adjunto a la solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el C. M. C. F. ALFONSO GOMEZ LOPEZ, en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro SONORA, Tipo UI, Volumen 2, Número 2.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos, con los documentos recibidos en esta Delegación Federal ya referidos en el Resultado I de esta resolución.

Haciendo notar que dicha documentación fue valorada por la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal y para lo cual se emitió el oficio No. DFS-UJ-380/2015 de fecha 14 de diciembre de 2015.

3.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:

- I. Usos que se pretendan dar al terreno;*
- II. Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;*
- III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;
- V. Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;
- VI. Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;
- VII. Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;
- VIII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;
- IX. Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;
- X. Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;
- XI. Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;
- XII. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;
- XIII. Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;
- XIV. Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y
- XV. En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información técnica vertida en el estudio técnico justificativo e información entregada en esta Delegación Federal, los cuales fueron suscritos por el promovente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafo segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- vi. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:



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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

El artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

- Que no se comprometerá la biodiversidad,
- Que no se provocará la erosión de los suelos,
- Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y
- Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos ya referidos, en los términos que a continuación se indican:

Referente a la obligación de demostrar que no se comprometerá la **biodiversidad**, se observó lo siguiente:

A través del estudio técnico justificativo, tenemos que el proyecto se encuentra en una subdivisión del desierto sonorense llamada planicies de Sonora la cual cubre una extensión de casi 3'000,000 de has. localizadas en la parte central de Sonora, entre la faja costera y las montañas de la Sierra Madre Occidental, a una elevación de entre 100 y 750 msnm. También nombrada como región Olneya-Encelia, dominado por árboles como palo fierro (Olneya tesota), mezquite (Prosopis velutina) y palo verde (Parkinsonia microphylla) además de arbustos como rama blanca (Encelia farinosa).

En específico el área donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica en la parte sur de la ciudad de Hermosillo, Sonora dentro de la Cuenca del Río Sonora la cual cuenta con un área de captación de 2'670,150 Has (100%) donde el mezquital (Mk) y el matorral desértico micrófilo (MDM) suman en conjunto 1'070, 698 has. que representa una proporción del 40% de la citada cuenca.





DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Del recurso flora silvestre.

La vegetación en el área del proyecto es clasificada según INEGI, como Mezquital.

Para determinar las principales características que presentan los organismos vegetales en el predio se realizó un censo, aprovechando que la vegetación es abierta y que el número de especies y organismos de éstas son pocas y su distribución presenta facilidad para realizar el conteo individual de dichos organismos; obteniendo los resultados siguientes:

Nombre común	Nombre científico	# individuos	Altura ½ (m)	Sanidad	Cobertura ½ ind m²
Rama blanca	Encelia farinosa	1558	0.4	Buena	0.2398
Palo fierro	Olneya tesota	840	3.5	Buena	20.238
Vinorama	Acacia constricta	755	2.1	Regular	1.554
Gobernadora	Larrea tridentata	532	0.8	Regular	0.46
Palo verde	Parkinsonia microphyllum	403	2.7	Buena	12.621
Saliciso	Lycium andersonii	356	1.3	Regular	1.1865
Cruceto	Randia thurberi	334	1.2	Regular	0.404
Sangrengado	Jatropha cinerea	294	1.3	Buena	1.38
Torote prieto	Bursera microphylla	279	1.7	Regular	1.546
Zamota	Coursetia glandulosa	216	1.9	Buena	1.51
Mezquite	Prosopis juliflora	216	2.6	Buena	12.099
Guayacán	Guaiacum coulteri	215	2.5	Buena	2.037
Palo dulce	Eysenhardtia sp	212	3.4	Buena	10.56
Gatuño	Mimosa laxiflora	162	1.1	Regular	0.62
Sinita	Lophocereus schottii	75	1.6	Mala	0.871
Pitahaya dulce	Stenocereus thurberi	48	2.5	Buena	1.69
Sibiri	Opuntia arbuscula	34	0.9	Regular	0.387
Torote papelillo	Bursera laxiflora	18	1.5	Buena	1.846
Pitahaya agria	Stenocereus grumossus	18	1.4	Regular	0.518
Bagote	Parkinsonia acculeatta	10	1.6	Buena	1.46
Ocotillo	Fouqueiria mcdougalli	7	1.4	Mala	1.19
Tasajillo	Opuntia leptocaulis	5	0.4	Regular	0.13
Pino salado	Tamarix sp	3	2.6	Regular	2.1
Brea	Parkinsonia sonorae	2	1.6	Buena	2.4
Sanjuanito	Jaquinia pungens	2	1.9	Regular	0.98
Palo blanco	Ipomoea arboresens	1	4.3	Regular	11.4
Totales		6,595			

Como se puede observar, el área presenta especies típicas del matorral desértico micrófilo, no obstante que la carta de INEGI (1: 250 000) indica que es mezquital.

A partir del censo realizado se obtuvieron los valores ecológicos siguientes:

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	DENSIDAD ABSOLUTA	DENSIDAD RELATIVA %	COBERTURA m²	DOMINANCIA RELATIVA %	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA %	VI
Rama blanca	Encelia farinosa	1558	23.624	373.608	1.196	16	5.424	30.244
Palo fierro	Olneya tesota	840	12.737	16,999.92	54.419	20	6.780	73.935
Vinorama	Acacia constricta	755	11.448	1,173.27	3.756	14	4.746	19.950
Gobernadora	Larrea tridentata	532	8.067	244.72	0.783	18	6.102	14.952
Palo verde	Parkinsonia microphyllum	403	6.111	5,086.26	16.282	17	5.763	28.155
Saliciso	Lycium andersonii	356	5.398	422.39	1.352	18	6.102	12.852
Cruceto	Randia thurberi	334	5.064	134.94	0.432	14	4.746	10.242





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Sangregrado	Jatropha cinerea	294	4.458	405.72	1.299	14	4.746	10.502
Torote prieto	Bursera microphylla	279	4.230	431.33	1.381	16	5.424	11.035
Zamota	Coursetia glandulosa	216	3.275	326.16	1.044	11	3.729	8.048
Mezquite	Prosopis juliflora	216	3.275	2,613.38	8.366	17	5.763	17.404
Guayacán	Guaiacum coulteri	215	3.260	437.96	1.402	16	5.424	10.086
Palo dulce	Eysenhardtia sp	212	3.215	2,238.72	7.166	8	2.712	13.093
Gatuño	Mimosa laxiflora	162	2.456	100.44	0.322	15	5.085	7.863
Sinita	Lophocereus schottii	75	1.137	65.33	0.209	17	5.763	7.109
Pitahaya dulce	Stenocereus thurberii	48	0.728	81.12	0.260	12	4.068	5.055
Sibirí	Opuntia arbuscula	34	0.516	13.16	0.042	13	4.407	4.964
Torote papelillo	Bursera laxiflora	18	0.273	33.23	0.106	6	2.034	2.413
Pitahaya agria	Stenocereus grumossus	18	0.273	9.32	0.030	12	4.068	4.371
Bagote	Parkinsonia acculeatta	10	0.152	14.6	0.047	6	2.034	2.232
Ocotillo	Fouqueiria mcdougalli	7	0.106	8.33	0.027	4	1.356	1.489
Tasajillo	Opuntia leptocaulis	5	0.076	0.65	0.002	4	1.356	1.434
Pino salado	Tamarix sp	3	0.045	6.3	0.020	3	1.017	1.083
Brea	Parkinsonia sonora	2	0.030	4.8	0.015	1	0.339	0.385
Sanjuanito	Jaquinia pungens	2	0.030	1.96	0.006	2	0.678	0.715
Palo blanco	Ipomoea arboresens	1	0.015	11.4	0.036	1	0.339	0.391
Totales		6,595		31,239		295		

Con lo anterior se puede determinar que las especies que condicionan el desarrollo del ecosistema son el Palo fierro (*Olneya tesota*), la Rama blanca (*Encelia farinosa*), el palo verde chino (*Parkinsonia microphyllum*), la Vinorama o mezquitillo (*Acacia constricta*) y el Mezquite (*Prosopis juliflora*).

En relación a la distribución de estas especies en otras partes del Estado que nos permitan comprender que la biodiversidad no se encuentra en riesgo, a partir de trabajos desarrollados por el Profesor del área de vegetación e Ing. forestal como prácticas de campo y trabajos de aprovechamientos forestales y estudios técnicos justificativos de cambio de uso de suelo y utilizados con fines didácticos en la Universidad Estatal de Sonora (UES), en los municipios de Pitiquito, Carbó y Hermosillo, Sonora, indican que las especies que se pretenden remover para la ejecución del proyecto **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA en una superficie de 27.586923 hectáreas en el municipio de Hermosillo, Sonora**, se encuentran ampliamente distribuidas.

Otro elemento a tomar en cuenta para justificar que la biodiversidad no se pondrá en riesgo se basa en el área de distribución del tipo de vegetación dentro de la cuenca hidrológico forestal y la sub cuenca donde se encuentra el predio donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo, la superficie que ocupan los tipos de vegetación determinado por INEGI en el mapa de uso de suelo y vegetación de la cuenca del río sonora, la cual tiene un área de captación de 2'670,150 Has (100%) el mezquital (Mk) y el matorral desértico micrófilo (MDk) suman 1'070, 698 has, lo cual representa una proporción del 40% de la cuenca.

En particular la sub cuenca Arroyo La Poza, cuenta con una superficie de captación de 1616km², y los dos tipos de vegetación (mezquital y matorral desértico micrófilo) se encuentran distribuidos en la parte centro y sur este de la misma, ocupando el 50% de su superficie.



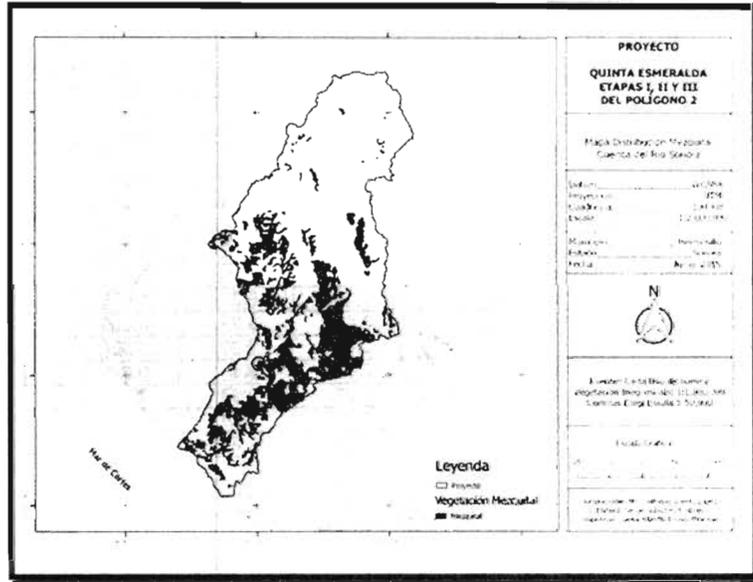


SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

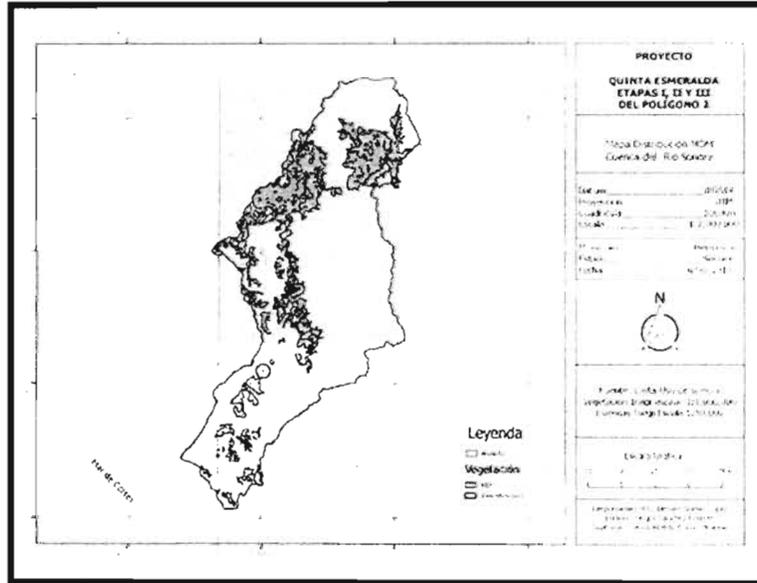
DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Áreas donde se distribuye el Mezquiteal en la cuenca del río Sonora.



Distribución del Matorral desértico Micrófilo en la cuenca del río Sonora.



[Handwritten signature]



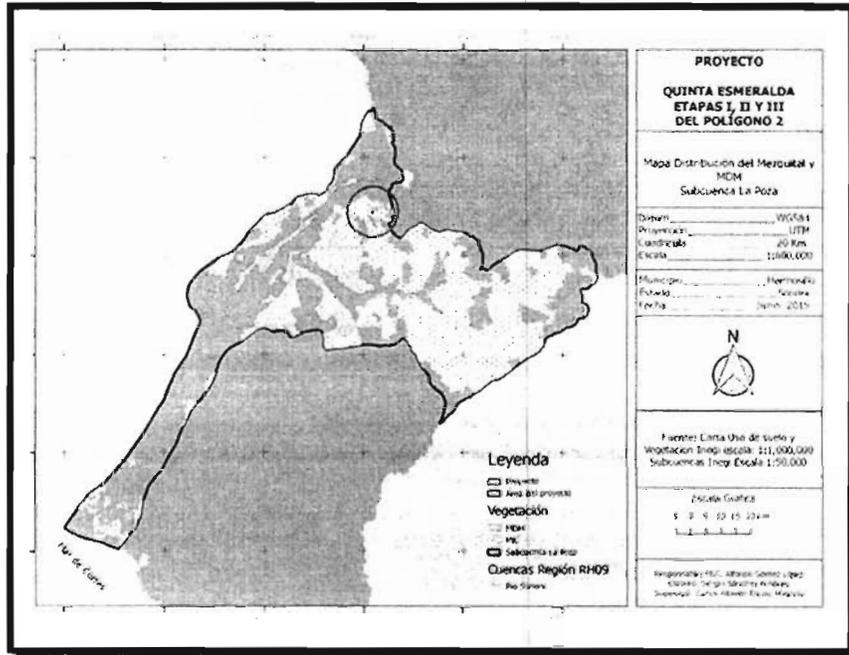


SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/52/2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135/2016.

Distribución del Mezquital y Matorral desértico Micrófilo en la sub cuenca del arroyo la poza.



Por la información anterior presentada es posible considerar que las especies vegetales existentes en el entorno están representadas en el área donde se pretende desarrollar el proyecto (CUSTF).

Del recurso fauna silvestre

No obstante que se presume que debido a la cercanía de las vías de comunicación urbana (calles) y a que en las zonas aledañas al predio se han desarrollado colonias y fraccionamientos, la fauna ha migrado a otros sitios, las especies que habitan o transitan en el área propuesta para CUSTF, en base a trabajos anteriores y testimonios de los habitantes de la zona, son los siguientes:

Nombre común	Nombre científico
Ardillas	<i>Ammospermophilus sp. y Spermophilus sp.</i>
Juancitos	<i>Spermophilus tereticaudus</i>
Conejos y liebres	<i>Sylvilagus audubonii y Lepus alleni</i>
Chuparrosas	<i>Archilochus sp. y Calypte sp.</i>
Pájaros carpinteros	<i>Melanerpes uropygialis y Picoides scalaris</i>
Alicante o calicantre	<i>Pituphis melanoleucus</i>





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Mata venado	<i>Eremobates californicus</i>
Codorniz o perdiz	<i>Callipepla gambelii</i>
Paloma pitayera	<i>Zenaida asiática y Z. macroura</i>
Churea o correcaminos	<i>Geococcyx californicus</i>
Auras o zopilotes	<i>Cathartes aura</i>
Víboras de cascabel	<i>Crotalus sp.</i>
Buho llanero	<i>Athene cunicularia</i>
Ratones	<i>Perognathus sp.</i>
Ratón de campo	<i>Neotoma albigula</i>
Lagartija común	<i>Urosaurus sp.</i>
Huicos	<i>Callisaurus sp.</i>
Camaleón	<i>Phynosoma solare</i>
Tortolitas	<i>Columbia sp.</i>
Conté o zenzontle	<i>Mimus polyglottos</i>

De acuerdo con el análisis bibliográfico realizado a nivel cuenca, se observa que en el área se pueden distribuir más de 515 especies entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios.

Adicionalmente, con las observaciones de campo se desprenden datos relevantes que muestran una comunidad de fauna silvestre que se encuentra impactada por la presión de modificaciones al ambiente por el desarrollo urbano contiguo.

En consecuencia, si bien es cierto que el predio requiere ser desmontado en su totalidad y los elementos físicos y biológicos serán modificados para dar paso a las obras del proyecto, los elementos que componen la superficie solicitada no provocarán daños adicionales a la tendencia natural de la región, la vocación natural ni los flujos ecosistémicos del área de influencia, además de que los elementos que componen el sitio, están ampliamente representados en la cuenca.

Sin embargo, con el objeto de prevenir y mitigar un incremento en los impactos ambientales a la biodiversidad por el cambio de uso de suelo, se considera lo siguiente:

- Se ejecutará un programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre.
- Se establecerá un área verde y jardinada en una superficie de 4,593.23m², donde se involucrarán las especies más representativas de la zona a impactar.
- Se ejecutará un programa de protección a la vegetación circundante.
- Se ejecutará un programa de ahuyentamiento y rescate de fauna silvestre, el cual contempla técnicas de ahuyentamiento y rescate directo de especies de fauna, con especial atención en especies con estatus de riesgo dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Se implementarán acciones para prohibir la cacería, captura, colecta, consumo, comercialización, tráfico y la extracción de especies de flora y fauna silvestres.
- Las zonas aledañas al área que se someterá a CUSTF, se mantendrán libres de cualquier impacto provocado por las diferentes etapas del proyecto.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/52/2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/135/2016.

- Se prohibirá el realizar fogatas y quemas a fin de evitar la pérdida de especies arbóreas, arbustivas y pastos nativos, los cuales serán recuperados para reincorporarse al suelo que se extraiga.
- Las superficies que serán sometidas a CUSTF deberán ser delimitadas para evitar el derribo de vegetación en áreas no autorizadas y con ello evitar mayor perturbación a la fauna por la destrucción del hábitat.
- Se ejecutara un programa de conservación de suelos en las diferentes etapas del proyecto, incluyendo el manejo de las especies maderables.

Por lo anterior, con base en los razonamientos y consideraciones arriba expresadas, se considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero de la LGDFS, en cuanto a que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no se comprometerá la biodiversidad.

Por lo que corresponde al segundo de los supuestos arriba referidos, consistente en la obligación de demostrar que no se provocará la erosión de los suelos, se observó lo siguiente:

Considerando la información vertida en el estudio técnico justificativo, tenemos lo siguiente:

La erosión potencial indica que actualmente se pierde una lámina de suelo de entre .57 y 1.43 mm, considerando que 1mm de suelo es igual a 10 toneladas por hectárea de suelo.

Sin embargo, posterior al inicio de la ejecución del proyecto se considera lo siguiente:

La primera actividad del CUS consiste en realizar el desmonte de una parte del predio (posterior al rescate), en la cual una máquina con pala y tracción de oruga (seguida por una pipa de riego), raspará y arrancará los organismos vegetales que no se pudieron rescatar, dejando al suelo desprovisto de vegetación, considerando que la erosión eólica es mínima ya que solo se percibirá una tenue nube de polvo tras la máquina.

La siguiente actividad es la de despalme del terreno (ya sin vegetación) en donde esa misma máquina raspará los primeros 5 cm. de suelo (llamado "vegetal") luego lo cargará y será llevado a un sitio localizado al sur oeste del predio llamado ("Hoyo del polígono 2") para su disposición temporal, contando con el apoyo de una pipa de agua que rociará abundantemente el suelo previo al despalme para así disminuir la cantidad de suelo erosionado.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Durante los trabajos de movimientos para nivelación de tierras y la posterior compactación de plataformas de cimentación de viviendas e introducción de servicios básicos, se contará con apoyo de pipas que auxiliarán a las máquinas aportando riegos abundantes con la finalidad de aminorar las nubes de polvo que se puedan generar, posteriormente a la nivelación de tierras, éstas serán compactadas y con ello, se disminuirá considerablemente la erosión.

La siguiente actividad es la de cimentación y pavimentación de vialidades, donde se encapsulará el 98%, del suelo quedando solo el 2.16 % de suelo sin compactar; el cual será habilitado como áreas verdes donde se instalarán juegos infantiles y plantas considerando que se eliminará casi por completo la erosión del suelo.

Concluyendo que si bien durante los trabajos de preparación de los terrenos se erosionará algo de suelo, este será mínimo, ya que el periodo de tiempo transcurrido entre el despalme y la compactación del terreno es de entre dos o tres semanas, por lo que el suelo permanece muy poco tiempo expuesto a los agentes erosivos del viento y la lluvia.

Por lo cual el promovente asegura que esas 1,586.25 a 3,939.41 toneladas de suelo determinadas como factibles de erosionarse en la totalidad del predio de 27.586923 hectáreas anualmente, no serán enviadas a los cauces y embalses pues el concreto y asfalto las retendrá, además de que se colocará protección con gaviones en el cauce principal del arroyo.

En cuanto a las acciones que se implementaran para garantizar que la ejecución del proyecto NO provocará la erosión de los suelos, no hay que perder de vista que la construcción del proyecto garantiza esta acción, al tratarse de un proyecto que consiste en la construcción de una plataforma de concreto y pavimento, donde se edificaran las viviendas, áreas comunes y vialidades, por lo que la erosión del suelo se presentará solo durante el tiempo que dure la construcción del proyecto, cuando el suelo este sin vegetación.

Por este motivo, una vez implementado el proyecto se nulifica el deterioro natural de suelo por efectos erosivos tanto hídricos como eólicos.

Adicionalmente, con el objeto de prevenir y mitigar un incremento en los impactos ambientales al recurso suelo, se considera lo siguiente:

- ✓ Se ejecutará un programa de conservación de suelos.
- ✓ Se rescatará el suelo vegetal para su posterior uso en actividades de rehabilitación del sitio.



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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- ✓ Los residuos vegetales producto del desmonte serán acopiados, triturados y mezclados con el suelo de despalme para promover la permanencia de germoplasma en el suelo rescatado.
- ✓ La vegetación circundante al proyecto se conservará en su estado natural para que funcione como barrera natural e impida el arrastre del suelo.
- ✓ El terreno se desmontará en etapas exclusivamente en aquellas áreas necesarias para la construcción para reducir la pérdida de suelo.
- ✓ Durante las labores de desmonte se prohibirá el uso de fuego y agroquímicos debiéndose colocar señalamientos para este fin.
- ✓ Se ejecutaran obras de control de erosión.

De acuerdo a lo que establece el artículo 2 fracción XV del Reglamento de La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en donde la erosión del suelo es el *proceso de desprendimiento de y arrastre de partículas del suelo*, esta Delegación estima que el proyecto en comento no genera erosión de suelo, en principio por la naturaleza del proyecto, características de los suelos, condiciones de pendientes, ausencia de corrientes superficiales, recuperación del suelo en el área del proyecto, cubrimiento del suelo con el residuos producto del desmote y actividades de conservación de suelos.

Por lo anterior, con base en los razonamientos y consideraciones arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no se provocará la erosión de los suelos.

Por lo que corresponde al tercero de los supuestos arriba referidos, en cuanto a la obligación de demostrar que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, se observó lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo se desprende lo siguiente:

De inicio es importante señalar que al interior del polígono que se pretende intervenir no existe cuerpo de agua alguno, la vegetación se encuentra muy dispersa y existen espacios muy abiertos.

El proyecto se definió buscando el diseño más conveniente al drenaje pluvial y siguiendo la topografía para evitar cortes y rellenos.

Para garantizar que la infiltración del agua que no pueda ser capturada por estar construido, y permitir que el agua proveniente de las lluvias se siga infiltrando, la empresa tiene contemplado el **drenaje pluvial**, que captará el agua de la lluvia y la conducirá de manera natural por las corridas superficiales siguiendo la pendiente, hacia el arroyo para que esta agua se incorpore al suelo en otra área y de esta manera la captación del agua





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

que si bien es cierto, no se realizará en su totalidad en el área del proyecto, se garantiza que se mantendrá dentro de la cuenca.

De esta manera se mantendrá una captación próxima a la que se registra en la actualidad, ya que el gasto pluvial de este polígono se transportará a través de un canal pluvial central el cual se construirá de gaviones y el canal descargará al arroyo (al final del fraccionamiento), ya que sigue el trazo del cauce natural.

Como se puede observar, una vez establecido el proyecto, el escurrimiento se incrementa debido al desmonte; sin embargo la empresa implementará las acciones para combatir tal situación.

En este caso las obras que destacan corresponden a la construcción del drenaje pluvial y el establecimiento de áreas verdes.

Con lo anterior se demuestra que con la implantación del proyecto no se compromete ni la cantidad ni la calidad del recurso con la realización del CUSTF. Asimismo, la aplicación de las siguientes medidas contribuirá a garantizar una menor afectación a este recurso.

- Se implementará un **programa de trabajo** para la captación, desvío y reincorporación de los escurrimientos a cauces naturales.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Sustentable, en cuanto que estos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

Por lo que corresponde al cuarto de los supuestos ya referidos, en cuanto a la obligación de demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean **más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Dentro del Estudio Técnico Justificativo se enfatizó que de acuerdo a los factores físicos y biológicos del predio bajo estudio, se considera que no existen servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso de suelo ya que el área se encuentra impactada y las zonas vecinas cuentan ya con asentamientos urbanos.

Para demostrar que los usos alternativos del suelo que se proponen sean más productivos a largo plazo, se presenta lo siguiente:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- ↑ El predio se encuentra en sitios destinados como reserva habitacional (fundo legal) por el Programa municipal de desarrollo urbano de la ciudad de Hermosillo, Sonora (INPLAN), para satisfacer la demanda de vivienda ordenada, evitando así un grave y continuo problema como las invasiones o asentamientos irregulares.
- ↑ El uso actual del predio se considera como de agostadero, pero de acuerdo a la opinión de la SAGARPHA en su publicación de la Comisión técnica para la determinación del coeficiente de carga animal (COTECOCA) para esta zona indica que se requieren alrededor de 12 hectáreas por unidad animal y su cría, por lo tanto la productividad que actualmente aporta el terreno en este aspecto es de 1.5 unidades animal al año es decir se puede obtener un becerro y medio anualmente, y si tomamos en cuenta que un becerro al momento del destete está valuado en 1200.00, la productividad anual de carne del predio es de 1800.00.
- ↑ Como segunda área económica del predio se considera la actividad forestal doméstica, y dentro de este contexto se puede afirmar que se puede obtener aproximadamente 0.5 m³ de leña al año por hectárea y que cada metro cubico tiene un valor de 600.00, por lo tanto se puede obtener hasta 9*600 = 5400.00 de ganancia por la leña, menos 2400.00 para el pago de los colectores de leña queda una ganancia neta de 3000.00 al año.
- ↑ La derrama económica que se genera al hacer el CUS propuesto es elevado y de efecto dominó, es decir los beneficiados de la derrama económica que incluye la preparación del sitio (permisos, pagos por compensación ambiental, trabajadores de diseño y de obra, renta de maquinaria, combustibles etc., así mismo las personas encargadas de la transformación del mismo (ingenieros, arquitectos, albañiles, peones, electricistas, fontaneros, jardineros, comerciantes etc., genera un derrama enorme y que durará toda la vida útil del proyecto propuesto (Indefinido) ya que posterior a la ocupación de viviendas por sus dueños, el mantenimiento de las mismas continúa indefinidamente.
- ↑ Este desarrollo habitacional, desde su planeación, construcción y mantenimiento contempla cerca de 1 450 empleos temporales y o a mediano y largo plazo, lo que incrementará la demanda de servicios; activando o acelerando la economía de la zona.
- ↑ Si bien las obras tendrán un impacto en el entorno natural, se aplicarán las medidas de mitigación adecuadas, en cumplimiento con la normatividad ambiental.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto que con estas he quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo que se propone es más productivo al largo plazo.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- vii. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente

Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal del estado de Sonora; mediante oficio No. DFS/SGPA/UARRN/ 09 /2016 de fecha 8 de enero de 2016, esta Delegación envió un tanto del expediente del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA**, con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, Sonora al C. Ing. Gustavo Camou Luders en carácter de Subsecretario de Ganadería del Gobierno del Estado de Sonora y Coordinador del Comité Técnico de Cambio de Uso de Suelo y Aprovechamientos Forestales del Consejo Estatal Forestal de Sonora; a efecto de que posterior a su análisis, emita la opinión correspondiente, suplicándole considere el plazo de diez días hábiles siguientes a la recepción del expediente ya que en su defecto; en observancia del artículo 6° del referido Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, transcurrido el plazo sin que el Consejo emita su opinión, se entenderá que no tiene objeción alguna respecto a la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 27.586923 hectáreas para llevar a cabo el proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** con pretendida ubicación en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora.

Ante lo cual, a través del oficio No. DGFF/12/09-1265/16 de fecha 20 de Enero de 2016, el C. Ing. Gustavo Camou Luders en carácter de Subsecretario de Ganadería de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuacultura del Gobierno del Estado de Sonora informa que en la **Primera Reunión Ordinaria 2016, celebrada el 13 de Enero de 2016**; el Comité Técnico para el Cambio de Uso del Suelo y Aprovechamientos Forestales del Estado de Sonora, acordó emitir opinión positiva sin observaciones para la realización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales promovido por ESPACIO CTU S. A DE C. V. y/o LIZETTE MUNGUÍA VARELA para desarrollar el proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** en una superficie de 27.586923 hectáreas en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, esta Dirección General ha determinado que el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se ajusta al precepto normativo que se establece en el párrafo tercero del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dado que durante la visita técnica a la superficie objeto de la solicitud **no se observó afectación a la vegetación forestal existente, a causa de incendios forestales.**

- viii. *Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto el artículo 117, párrafo cuarto de la LGDFS, consistente en atender lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales reglamentarias aplicables, se establece:*

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial.

El área donde se pretende desarrollar el proyecto NO se encuentra considerado, decretado y/o publicado algún ordenamiento ecológico territorial de carácter, municipal o estatal, mientras que conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) tenemos que el área donde se pretende desarrollar el proyecto se localiza en la Región Ecológica: 15:33, Unidad Ambiental Biofísica que la compone Sierras y Llanuras Sonorenses Occidentales, la cual no tiene como objeto autorizar o prohibir el uso del suelo, sin embargo si considera el aprovechamiento sustentable y la restauración.

Destaca también que el proyecto se vincula con el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, por tratarse de una actividad encaminada al desarrollo habitacional con la construcción de viviendas y la generación de empleos, que le permiten cumplir con su objetivo de ofrecer oportunidad de una vivienda y empleo digno a la población que plantea el Plan Nacional de Desarrollo.

Áreas Naturales Protegidas.

En la porción terrestre de Sonora existen 1'527,281 ha bajo alguna categoría de protección, que equivalen al 8.5% del territorio estatal. Además, existen 4'339,572 ha propuestas de áreas protegidas federales y estatales.

En cuanto a áreas naturales del orden federal, el proyecto no se encuentra limitado por un plan de manejo o políticas de conservación que puedan ser una restricción para la ejecución del proyecto.

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

En cuanto a áreas naturales estatales, el proyecto se localiza a más de 5 kilómetros del área natural protegida bajo la categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica Sistema de Presas Abelardo Rodríguez Luján - El Molinito, por lo que a nivel estatal, tampoco se encuentra regulada por un plan de manejo o política ambiental que restrinja o limite su actividad.

Con base a las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa concluye que no existen criterios de manejo específicos que impidan llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para el desarrollo del proyecto en comento.

Por lo anterior, se da cumplimiento a lo que establece el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

- ix. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, observando lo siguiente:

Que en base a los criterios técnicos establecidos en el ACUERDO por el que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de septiembre del 2005; se determinó un nivel de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales siguiente:

Superficie (Has.)	Ecosistema	Nivel de equivalencia	Costo de referencia por Ha.	Superficie a compensar	Monto a aportar al FFM
27.586923	Árido y Semiárido	3.7	\$ 14,002.49	102.0716151	\$ 1,429,256.76

Que mediante oficio N° DFS/SGPA/UARRN/0061/2016 de fecha 25 de febrero de 2016, despachado el 10 de marzo de 2016, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción XV, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123, y 124 de su Reglamento; en el ACUERDO por el que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de septiembre del 2005, así como en el ACUERDO mediante el cual se expiden los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación, mismo que en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 124 fracción I del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Julio de 2014; esta





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Delegación informó a la empresa denominada ESPACIO CTU S. A. DE C. V. que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** en una superficie de **27.586923 hectáreas** en el municipio de Hermosillo, Sonora, debería depositar el Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$ 1, 429, 256.76** (Un millón cuatrocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos 76/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **102.0716151 hectáreas** en un ecosistema árido y semiárido.

Que el 28 de marzo de 2016 se recibió en esta Delegación un documento simple por medio del cual la C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA, en carácter de gerente general de la sociedad ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. informó del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1, 429, 256.76** (Un millón cuatrocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos 76/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** en una superficie de **27.586923 hectáreas** en el municipio de Hermosillo, Sonora, anexando a su escrito copia simple del comprobante universal de sucursales expedido el 14 de marzo de 2016 por BANORTE sucursal 198 Quintas del Sol en Chihuahua, Chihuahua, con el folio siguiente:

Folio electrónico	Importe
01986074027902036873	\$ 1, 429, 256.76

Exhibiendo también; copia del Recibo de Dinero FFM folio RBODINFFM03465 bueno por **\$ 1, 429, 256.76** (Un millón cuatrocientos veintinueve mil doscientos cincuenta y seis pesos 76/100 M.N.) por el concepto de trámite CUSTF para la construcción de viviendas con servicios, incluyendo áreas de rodamiento, expedido por la Comisión Nacional Forestal en San Juan de Ocotán, Zapopan, Jalisco el 23 de marzo de 2016.

- x. Que por los razonamientos expuestos; con fundamento en el artículo 8 párrafo segundo La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece que toda petición deberá recaer en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, artículo 16 párrafo primero que establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que en su artículo 32 BIS señala que a la SEMARNAT le corresponde el despacho de asuntos como: I. Fomentar la protección, restauración y conservación de los

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

ecosistemas y recursos naturales y bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable y XXXIX. Otorgar contratos, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones, asignaciones, y reconocer derechos, según corresponda, en materia de aguas, forestal, ecológica, explotación de la flora y fauna silvestres, y sobre playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; La Ley Federal de Procedimiento Administrativo que dispone en su Artículo 16 que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que se le formule; La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en sus artículos 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I y artículo 117 que señalan que el cambio de uso del suelo de terrenos forestales se otorga por excepción; El Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (artículos 120, 121, 122 y 123); El Reglamento Interior de la SEMARNAT, que en su artículo 38 establece que para el ejercicio de las atribuciones conferidas a la Secretaría, se contará con Delegaciones Federales en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; además de que el artículo 39 señala que al frente de cada Delegación habrá un Delegado el cual tendrá la representación de la Secretaría y el artículo 40 fracción XXIX que indica que son atribuciones de las Delegaciones Federales autorizar, suspender, revocar y nulificar el cambio de uso del suelo de terrenos forestales.

Acorde a las disposiciones y ordenamientos invocados, atendiendo al principio de buena fe señalado en el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal.

RESUELVE

PRIMERO.- AUTORIZAR por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 27-58-69.28 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** con pretendida ubicación en un predio propiedad de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V. en el municipio de Hermosillo, en el estado de Sonora, promovido por la C. LIC. LIZETTE MURGUIA VARELA en representación de la empresa denominada ESPACIO CTU S. A. DE C. V. bajo los siguientes:

TÉRMINOS

- I. Se autoriza a ESPACIO CTU S. A. DE C. V. el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 27-58-69.28 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA**, con pretendida ubicación en una fracción de terreno localizado al sur del fraccionamiento Villas del Sur en la ciudad de Hermosillo, Sonora, propiedad de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- II. El tipo de vegetación por afectar será una asociación de Mezquital – Matorral desértico micrófilo.
- III. El proyecto y el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que se autoriza, se desarrollará en una superficie de 27.586928 hectáreas que se encuentran al interior de un polígono delimitado por las coordenadas UTM Z12 DATUM WGS 84 contenidas en el cuadro de construcción siguiente:

Vértice	X	Y
1	501,972.73	3,209,227.74
2	501,933.93	3,208,980.52
3	501,886.20	3,208,676.31
4	501,766.39	3,208,697.28
5	501,598.38	3,208,726.68
6	501,563.43	3,208,732.80
7	501,616.88	3,209,061.62
8	501,636.19	3,209,180.44
9	501,655.12	3,209,296.93
10	501,649.81	3,209,297.79
11	501,696.42	3,209,581.44
12	501,535.87	3,209,607.29
13	501,540.42	3,209,635.42
14	501,705.86	3,209,609.08
15	502,024.71	3,209,558.31
16	502,022.56	3,209,545.06
17	502,015.73	3,209,501.35
18	501,995.56	3,209,373.00
19	501,915.40	3,209,473.71
20	501,799.49	3,209,433.21
21	501,809.96	3,209,399.44
22	501,812.47	3,209,391.35
23	501,824.25	3,209,350.92
24	501,829.50	3,209,332.59
25	501,837.55	3,209,304.69
26	501,877.85	3,209,318.43
27	501,993.33	3,209,358.85
28	501,976.47	3,209,251.53





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- IV. El Proyecto consiste en la construcción de un fraccionamiento habitacional, donde se tendrán los diferentes usos de suelo que comprenden la lotificación, vialidades, infraestructura urbana, áreas verdes y comercial acorde a lo siguiente:

SEGUNDO POLIGONO QUINTA ESMERALDA		
USO DE SUELO ETAPA 1	SUPERFICIE (m ²)	%
AREA HABITACIONAL	24,857.00	37.911%
AREA DE EQUIPAMIENTO	12,100.91	18.456%
AREA VERDE	950.13	1.449%
AREA USO MIXTO O RESERVA	2,992.1	4.563%
VIALIDADES Y BANQUETAS	24,667.261	37.621%
TOTAL	65,567.40	100.00%

SEGUNDO POLIGONO QUINTA ESMERALDA		
USO DE SUELO ETAPA 2	SUPERFICIE (m ²)	%
AREA HABITACIONAL	36,113.00	42.617%
AREA DE EQUIPAMIENTO	11,608.32	13.699%
AREA VERDE	1,568.5	1.851%
VIALIDADES Y BANQUETAS	35,449.626	41.834%
TOTAL	84,739.45	100.00%

SEGUNDO POLIGONO QUINTA ESMERALDA		
USO DE SUELO ETAPA 3	SUPERFICIE (m ²)	%
AREA HABITACIONAL	14,914.2	40.538%
AREA COMERCIAL	2,625.21	7.136%
AREA VERDE	1,328.6	3.611%
VIALIDADES Y BANQUETAS	17,922.605	48.715%
TOTAL	36,790.62	100.00%

SEGUNDO POLIGONO QUINTA ESMERALDA		
USO DE SUELO ETAPA 9	SUPERFICIE (m ²)	%
AREA HABITACIONAL	30,411.3	36.86%
AREA COMERCIAL	11,447.67	13.88%
AREA VERDE	746	0.90%
VIALIDADES Y BANQUETAS	39,893.98	48.36%
TOTAL	82,498.95	100%





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

SEGUNDO POLIGONO QUINTA ESMERALDA		
USO DE SUELO FRACCION ETAPA 8	SUPERFICIE (m ²)	%
AREA HABITACIONAL	2,786.48	44.42%
AREA COMERCIAL	0.00	0%
AREA VERDE	0.00	0%
VIALIDADES Y BANQUETAS	3,486.33	55.58%
TOTAL	6,272.81	100%

Durante la ejecución de las obras y actividades consideradas en el proyecto, se deberá observar lo siguiente:

Las viviendas se podrán construir con una densidad de hasta 41 a 50 viviendas unifamiliares por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.75 y un coeficiente de utilización del mismo de 1.5, donde las edificaciones podrían tener hasta dos niveles de construcción como máximo.

Las viviendas serán de una planta, con muros de block de cemento gris y loza de cimentación de concreto, el pavimento de las calles será de carpeta asfáltica.

- V. Los volúmenes (VTA (m³)) de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

Fracción de terreno localizado al sur del fraccionamiento Villas del Sur en la ciudad de Hermosillo, Sonora propiedad de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V.

CODIGO:

C-26-030-FRA-007/2016.

Estimación del volumen por especie vegetal de materias primas forestales maderables y no maderables derivada del cambio de uso de suelo.

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	# Individuos	Vol. por especie m ³
Vinorama	Acacia constricta	755	46.357
Palo verde	Parkinsonia microphyllum	403	88.257
Zamota	Coursetia glandulosa	216	15.552
Mezquite	Prosopis juliflora	216	68.472
Palo dulce	Eysenh ardtia sp	212	50.88
Pino salado	Tamarix sp	3	0.552
Sanjuanito	Jaquinia pungens	2	0.24
Brea	Parkinsonia sonorae	2	0.018
Palo blanco	Ipomoea arboresens	1	0.212





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- VI. Dentro de un plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a la recepción del presente resolutivo se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quien será el responsable técnico forestal encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes de avance de las actividades y del informe de finiquito al término de dichas actividades, (Término XXI de este resolutivo) con independencia de validar los programas, avisos e informes que se refieren en la presente.

Dicha notificación deberá contener la protesta correspondiente del Responsable Técnico Forestal designado, además de acreditar la capacidad para fungir como tal.

En caso de que existan cambios respecto a esta responsiva durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa

- VII. Se deberá comunicar por escrito a esta Delegación Federal, así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Sonora, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso del suelo autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

- VIII. La remoción de la vegetación forestal deberá realizarse estrictamente en las áreas que están expresamente autorizadas en el Término I de este Resolutivo (27.586928 hectáreas) donde se realizarán las obras relativas al proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO QUINTA ESMERALDA** a ubicarse en terrenos propiedad de la empresa ESPACIO CTU S. A. DE C. V. en el municipio de Hermosillo, en el estado de Sonora; debiendo llevar a cabo la delimitación del área a intervenir.

Los materiales producto del despalme deberán ser dispuestos en áreas que no afecten a la vegetación aledaña ni interfieran con los escurrimientos de agua.

El material que resulte del desmonte, que no sea aprovechado deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, además de proteger el suelo de la acción del viento y las lluvias. En su caso deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal.

Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Asimismo, se hace de su conocimiento que llevar a cabo la remoción total o parcial de vegetación forestal en terrenos no contemplados en el presente resolutivo, constituye una infracción a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y un delito ambiental de orden federal.

- IX. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el desarrollo del proyecto, aún y cuando ésta se encuentre dentro del predio donde se autoriza la superficie a remover en el presente resolutivo, por lo que de requerir mayor superficie para la misma actividad o cualquier otro tipo de obras y/o actividades que afecten vegetación forestal, se deberá solicitar previamente la autorización correspondiente, por lo que de manera simultánea a la notificación del inicio de actividades, se deberá presentar en esta Delegación federal:
- Un programa de trabajo en el que se especifiquen las acciones a realizar para delimitar físicamente el área a intervenir a fin de garantizar que el área circundante a la autorizada (27.586928 hectáreas) NO se verá afectada con la ejecución del proyecto.
- X. Previo al inicio de las labores de desmonte por el desarrollo del proyecto, se implementará un programa para ahuyentar y rescatar las especies de fauna silvestre presentes en el área del proyecto, especialmente las incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
En caso de detectar especies de lento desplazamiento al momento de la ejecución del proyecto, éstas deberán ser capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios aledaños al área del proyecto que contengan hábitat con similares condiciones a las que existen en el sitio del que provienen.
Los resultados del cumplimiento del presente Término, de ser el caso, deberá contener la evidencia fotográfica; lugar donde fue rescatada la especie, número de individuos, y lugar de su liberación, datos que se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo.
- XI. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual (hachas y machete) y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional a fin de que la superficie del suelo permanezca el menor tiempo posible expuesta a la acción del viento, disminuyendo con esto los procesos de erosión, para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto y para permitir el desplazamiento de animales silvestres, en especial aquellos de lenta movilidad principalmente de los





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

grupos de anfibios y reptiles. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo.

- XII. Quedan prohibidas las actividades de cacería, captura o comercialización de cualquier especie de fauna silvestre así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo y sólo se podrá realizar la captura de los individuos con el propósito de su rescate y reubicación.

Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo, el cual deberá indicar donde fue rescatada, número de ejemplares de cada especie rescatada y su nombre científico, así como el lugar de liberación la información se puede ampliar ya que no es limitativa.

- XIII. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, por lo que se adjunta como parte integral del presente resolutivo un programa de rescate de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, haciendo notar que dicho programa se deberá implementar previamente a las actividades de desmonte y despalme y se deberá garantizar al menos el establecimiento de los ejemplares siguientes:

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	No. de individuos
Palo fierro	Oleña tesota	50
Rama blanca	Encelia farinosa	50
Palo verde	Parkinsonia microphyllum	30
Cruceto	Randia thurberi	20
Sangrengado	Jatropha cinerea	50
Torote prieto	Bursera microphylla	25
Guayacán	Guaiacum coulteri	20
Zamota	Coursetia glandulosa	10
Gobernadora	Larrea tridentata	50
Mezquite	Prosopis juliflora	20
Sinita	Lophocereus schottii	35
Pitahaya dulce	Stenocereus thurberii	15
Sibiri	Opuntia arbuscula	20
Torote papelillo	Bursera laxiflora	10
Pitahaya agria	Stenocereus grumossus	10
Tasajillo	Opuntia leptocaulis	5
Bagote	Parkinsonia acculeatta	4
Ocotillo	Fouqueiria mcdougalli	2





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Totales	426
---------	-----

Garantizando una sobrevivencia no menor del 80% de los individuos reubicados. Así mismo, de manera simultánea a la notificación del inicio de actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, deberá presentar para su evaluación y en su caso aprobación, un programa de reforestación; donde adicionalmente a los ejemplares que se someterán a rescate, se establezcan ejemplares de las especies que se pretenden remover, máxime que la ejecución del proyecto contempla la remoción de 5102 individuos de flora.

Haciendo notar que deberá especificar acciones de mantenimiento y seguimiento respecto a los individuos que se planten y en su caso las medidas a adoptar para garantizar su establecimiento, destacando que dicha plantación se deberá desarrollar de manera simultánea a la ejecución del proyecto.

Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo

XIV. Deberá implementar un programa de capacitación ambiental, manejo y disposición de residuos sólidos y residuos peligrosos, mantenimiento de maquinaria y manejo y derivados de combustibles.

El mantenimiento y reparación de la maquinaria utilizada para el despalme, deberá realizarse en centros de servicios especializados fuera del área solicitada para cambio de uso de suelo.

Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo.

XV. Para evitar problemas de erosión y calidad del agua, se evitará que el desmonte provoque alteraciones a los patrones naturales de escurrimiento, estableciendo obras de control como terrazas, cunetas o canales, realizando las acciones necesarias para evitar el arrastre de sedimentos a las partes bajas de la cuenca, garantizando que se mantenga el patrón de escurrimientos en la zona hacia las áreas de drenaje natural, para lo cual, de manera simultánea a la notificación del inicio de actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, se deberá presentar en esta Delegación Federal **para su evaluación y en su caso aprobación** lo siguiente:

- Un programa de trabajo en el que se especifiquen las acciones a realizar a fin de garantizar que la pérdida de suelo NO será superior a la que se registra en la actualidad; pormenorizando las acciones de protección de suelos, referidas en la información exhibida.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

- Un programa de trabajo en el que se especifiquen las acciones a realizar a fin de garantizar una cosecha de agua por un volumen anual similar a la que se presenta en la actualidad (previo a la ejecución del proyecto).

Reiterándole que para la ejecución de los programas deberá considerar lo siguiente:

- ↑ El horizonte orgánico del suelo se deberá rescatar para ser aprovechado en actividades de restauración, lo cual además de favorecer la conservación del suelo contribuirá a la cosecha de agua y en consecuencia fomentara la biodiversidad.
- ↑ Los residuos vegetales que se generen como resultado del desmonte serán acopiados, triturados y mezclados con el suelo de despalme rescatado para ser utilizado en la restauración de áreas.
- ↑ Se construirán obras como canales de desvío, cunetas y bordos para evitar la erosión, así como establecer presas filtrantes para evitar que los suelos escurran aguas abajo del proyecto.
- ↑ Se establecerán obras a fin de reducir el arrastre de los sedimentos, además de realizar obras para canalizar los escurrimientos pluviales en la periferia del terreno.
- ↑ Las obras deberán respetar las características de los patrones naturales de escurrimiento.

Destacando que las acciones que en su caso contengan los programas se deberán desarrollar de manera simultánea a la ejecución del proyecto.

Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXI de este resolutivo.

XVI. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, de conformidad con el artículo 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante la Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Sonora, la solicitud de las remisiones forestales con las que se acreditara la legal procedencia de las mismas.

XVII. Durante las actividades de construcción, los residuos que se generen deben ser concentrados en depósitos dentro del sitio para ser clasificados y destinados a los sitios de confinamiento que se establezcan, o para reutilizarlos, en los casos que así proceda.

Dichos residuos deberán confinarse temporalmente en contenedores y sitios adecuados, en cumplimiento a lo establecido por el Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para posteriormente ser recolectados y transportados para su tratamiento y/o disposición final por empresas autorizadas por la SEMARNAT.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XXI de este resolutivo.

- XVIII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre consideradas en el estudio técnico justificativo, **las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y ordenamientos técnico – jurídicos aplicables**, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias; haciéndole saber que la **programación** de estas acciones se deberá reportar mediante un programa que se exhiba en esta Delegación de manera simultánea a la notificación del inicio de actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, mientras que los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XXI de este resolutivo, por lo que se considera prudente contar en el sitio con personal especializado en el área ambiental que dé seguimiento, vigilancia y atención de las actividades que contempla el proyecto desde el punto de vista ambiental.

Destacando que los programas de trabajo que se exhiban deberán puntualizar las acciones a realizar.

- XIX. Se deberá atender en su caso, los lineamientos y criterios que establezca el ordenamiento ecológico territorial del estado de Sonora y del municipio de Hermosillo, Sonora.
- XX. La presente autorización, no incluye el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por la apertura de bancos de tiro, caminos de acceso, ni el establecimiento de campamentos, bancos de material, ni obras adicionales al presente proyecto, por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal, se deberá contar con la autorización correspondiente.
- XXI. Se deberán presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Sonora y al Consejo Estatal Forestal del estado de Sonora, informes cuatrimestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos de esta autorización, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo, incluyendo la metodología empleada para su evaluación, evidencia fotográfica e información técnica cuantitativa que avale el cumplimiento de los Términos del presente, así como un reporte del seguimiento respecto de cambios observados en la flora y fauna existente.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52/2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Se deberá incluir en su caso, el número de individuos por especie y el volumen de extracción, así como los indicadores de éxito de las actividades de rescate; y en su caso las medidas a adoptar para garantizar la conservación de la biodiversidad.

Los informes se deberán exhibir en la Delegación Federal dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

- XXII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna, será de **DOCE MESES**, mientras que para el programa de reforestación y de rescate y reubicación de especies forestales será de **12 MESES**, destacando que dicho programa se deberá ejecutar en ese periodo.
- XXIII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales será de hasta **siete años ocho meses**, a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación, 30 días naturales antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento con las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del porqué del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal y que motiven la ampliación del plazo solicitado.
- Dicha solicitud deberá contener anexo la resolución de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, respecto al cumplimiento de la presente y un reporte del cumplimiento de las términos y condicionantes establecidos en la presente.
- En cuanto al plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo se apegarán al programa de trabajo señalado en el estudio técnico exhibido.
- XXIV. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente el estudio técnico justificativo y en su caso, prorrogar, modificar, suspender o anular la autorización otorgada; y en su caso, según corresponda, el titular de la presente, deberá presentar la justificación técnica, económica y legal para que la autoridad determine lo procedente.
- XXV. ESPACIO CTU, S.A. DE C. V. queda obligado a restituir la condición original del sitio en el caso de que por alguna razón el proyecto no pudiese finiquitarse en los términos y plazos previstos; sin perjuicio de las sanciones que determine la autoridad competente.
- XXVI. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

XXVII. Conforme lo dispuesto por el Artículo 51 fracción III de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en vigor y artículo 16 primer párrafo del Reglamento de la Ley General, se deberá inscribir la presente autorización en el Registro Forestal Nacional; trámite que se llevará a cabo por ésta Unidad Administrativa.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento lo siguiente:

1. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Sonora, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinente para verificar que solo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo la evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y los términos indicados en la presente autorización.
2. ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales; haciendo notar que ESPACIO, CTU, S. A. DE C. V. será responsable de la calidad y la veracidad de la información presentada.
3. ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente.
4. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
5. Cualquier pretensión de modificación al proyecto motivo de la presente autorización, se deberá notificar de manera previa a esta Delegación Federal.





DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y R. N.
 UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE R. N.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

BITÁCORA: 26/DS-0077/12/15.
 EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 52 /2015.
 OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 135 /2016.

Tal notificación deberá acompañarse de la documentación técnica y legal de soporte que corresponda a las modificaciones pretendidas así como aquellas que tengan que ver con las condiciones ambientales de los sitios, los impactos ambientales y las medidas de mitigación contempladas, de tal manera que permita a esta autoridad el análisis y la toma de decisiones correspondiente.

Haciendo notar que en ningún momento la pretensión de modificación puede contemplar la intervención de áreas no autorizadas.

- Esta autorización no exenta al titular de la misma de obtener aquellas autorizaciones, concesiones, licencias, registros o permisos previos que al respecto deban emitir las dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, especialmente de la autorización en materia de impacto ambiental, el cual deberá obtenerse previo a la ejecución de las actividades pretendidas, conforme al artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 5 inciso "O" del reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental.

Reiterándole que deberá tener la certeza jurídica de los derechos de propiedad o legítima posesión de los terrenos que pretende intervenir.

- Las acciones que se propongan y/o informen deberán ser ubicables, cuantificables y mensurables, a fin de que la autoridad correspondiente esté en condiciones de verificar el cumplimiento de las mismas en los tiempos y formas propuestos.

- Se hace saber a ESPACIO CTU, S.A. DE C. V. que llevar a cabo la remoción total o parcial de vegetación forestal en terrenos forestales no contemplados en el presente resolutivo (27.586928 hectáreas) constituye una infracción a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y un delito ambiental de orden federal.

TERCERO.- Notifíquese a ESPACIO CTU, S. A. DE C. V. por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE,
 EL DELEGADO FEDERAL**

LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI.

- c.c.p. Lic. Jorge Carlos Flores Monge.- Delegado de la PROFEPA en Sonora.- Ciudad.
- c.c.p. Consejo Estatal Forestal de Sonora. Ciudad.
- c.c.p. Ing. Ramón Mexía Castro.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental, Presente.
- c.c.p. Expediente.

