

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**
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DEL ESTADO DE SONORA
- VI. **Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



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



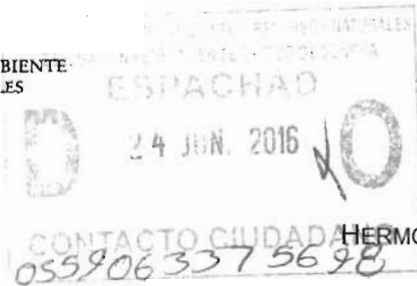
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.



GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V.
AVE. LAZARO CARDENAS No. 2321, LOCAL 1. / CALLE CAMPECHE No. 142.
COL. RESIDENCIAL SAN AGUSTIN, C. P. 66260. / COLONIA BALDERRAMA.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON. / HERMOSILLO, SONORA.
PRESENTE.

Asunto: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 21.9489 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"VENTURA RESIDENCIAL CLUB"** 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 GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. representada por el C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS, con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 21.9489 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"VENTURA RESIDENCIAL CLUB"** con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, en el estado de Sonora.

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito simple, fechado el 18 de enero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 29 de enero de 2016, el C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS en representación de la empresa denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI 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 21.9489 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"VENTURA RESIDENCIAL CLUB"** con pretendida ubicación en los límites de la ciudad de Hermosillo, Sonora, a la altura del kilómetro 3 + 750 de la carretera internacional Hermosillo - Nogales, en el 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 9F0C3C4119 de fecha 14 de enero de 2016, bueno por la cantidad de \$ 3,051.00 (Tres mil cincuenta y uno pesos 00/100 M.N.) expedido por Santander, sucursal 0981, plaza 180, 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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- b. Copia simple de la credencial para votar [REDACTED], folio [REDACTED] a nombre del C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS.
- c. Original impreso del estudio técnico justificativo para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales correspondiente al proyecto denominado **"VENTURA RESIDENTIAL CLUB"** con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, Sonora, formulado por el C. Ing. Antonio Meráz Valenzuela, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional (Libro SONORA, Tipo UI, Volumen 2 Numero 9).
- d. Copia certificada de la escritura pública numero 15,496 libro 209, de fecha 02 de marzo de 2015, en la que se hace constar la constitución de una SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE que llevará por denominación: GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO S. A. P. I. DE C. V., la cual nombra indistintamente como representantes a los CC. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS y RICARDO LEAL LOZANO.
- e. Copia simple de la escritura pública número 40,417, volumen 496 del 20 de noviembre de 2015, a través de la cual los señores Ignacio Holtz Hale y José Ignacio Mendivil Gutiérrez en carácter de Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la empresa URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S. A. otorgan declaración unilateral de voluntad para rectificar la superficie de varios terrenos propiedad de su representada, subdividir y en segunda fusionar los inmuebles siguientes:

INMUEBLES OBJETO DE LA RECTIFICACION:

- 1.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 14 A ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 263,029.249 m2.
- 2.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 5 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 191,394.456 m2.
- 3.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 4 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 18,900.51 m2.

INMUEBLE OBJETO DE LA SUBDIVISION:

- 1.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 14 A ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 261,495.874 m2.

INMUEBLES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION:

- 1.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 14 A ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 254,179.120 m2.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

2.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 14 E ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 7,316.759 m2.

INMUEBLES OBJETO DE LA FUSION:

1.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 14 A ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 254,179.120 m2.

2.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 4 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 17,596.826 m2.

3.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 5 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 190,694.999 m2.

INMUEBLE RESULTANTE DE LA FUSION:

1.- Lote de terreno urbano identificado como polígono 4 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 462,470.950 m2.

f. Copia simple de la escritura pública 52,533 Volumen 1,350 del 24 de abril de 2001, en la que se hace constar la PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S. A.

g. Copia simple de la escritura pública 12,094 Volumen 182 del 08 de julio de 1957, que contiene el SEGUNDO TESTIMONIO DE LA CONSTITUCION DE URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S. A.

II. Que el 08 de Febrero de 2016 se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal un escrito simple, a través del cual la empresa denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. presenta en alcance al trámite registrado con la bitácora 26/DS-0224/01/16, una serie de documentos como:

➤ Copia certificada de la escritura pública número 40,417, volumen 496 del 20 de noviembre de 2015, a través de la cual los señores Ignacio Holtz Hale y José Ignacio Mendivil Gutiérrez en carácter de Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la empresa URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S. A. otorgan declaración unilateral de voluntad para rectificar la superficie de varios terrenos propiedad de su representada, subdividir y en segunda fusionar inmuebles.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- Copia certificada del documento fechado el 25 de enero de 2016, a través del cual los señores Ignacio Holtz Hale y José Ignacio Mendivil Gutiérrez en carácter de Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la empresa URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S. A. expresan su anuencia para que la empresa denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. lleve a cabo todos los trámites para la obtención de la autorización en materia de cambio de uso del suelo y realice las actividades correspondientes al cambio de uso del suelo en el predio identificado como POLÍGONO 4 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora con superficie de 462,470.950 m².
 - Copia certificada de la escritura pública número escritura pública 52,533 Volumen 1,350 del 24 de abril de 2001, en la que se hace constar la PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S. A.
 - Copia certificada de la escritura pública 12,094 Volumen 182 del 08 de julio de 1957, que contiene el SEGUNDO TESTIMONIO DE LA CONSTITUCIÓN DE URBANIZADORA DE HERMOSILLO, S. A.
- III. Que la documentación legal ya descrita fue valorada por la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal; situación que quedó asentada en dictámenes contenidos en los oficios Nos. DFS-UJ-024/2016, DFS-UJ-026/2016 y DFS-UJ-072/2016, fechados el 02 de febrero de 2016, el 10 de febrero de 2016 y el 29 de marzo de 2016, respectivamente.
- IV. Que mediante oficio No. DFS/SGPA/UARRN/ 063 /2016 de fecha 01 de marzo de 2016, esta Delegación envió un tanto del expediente del proyecto denominado **"VENTURA RESIDENTIAL CLUB"** con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, Sonora al C. P. Marco Antonio Valenzuela Martínez en carácter de Director General Forestal y de Fauna de Interés Cinegético 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 6º del 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 21.9489 hectáreas para llevar a cabo el proyecto denominado **"VENTURA RESIDENTIAL CLUB"** con pretendida ubicación 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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- V. Que a través del oficio No. DGFF/12/09-2-000017/16 de fecha 17 de marzo 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 **Cuarta Reunión Ordinaria 2016, celebrada el 16 de Marzo 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 JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS para desarrollar el proyecto denominado **VENTURA RESIDENCIAL CLUB** en una superficie de 21.9489 hectáreas en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora.
- VI. Que mediante oficio No. DFS/SGPA/UARRN/ 117 /2016 de fecha 29 de marzo 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 Administrativo, esta Delegación notificó a la empresa denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. la realización de la visita técnica al área donde se pretende desarrollar el proyecto denominado **VENTURA RESIDENCIAL CLUB** en una superficie de 21.9489 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.
 - 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- 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.

VII. Que en cumplimiento a lo señalado en el resultando VI, el día 14 de abril 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.

VIII. 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 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**.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- IX. 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
21.9489	Árido y Semiárido	3.9	\$ 14,002.49	85.60071	\$ 1,198,623.08

- X. Que mediante oficio N° DFS/SGPA/UARRN/0211/2016 de fecha 29 de abril de 2016, despachado el 11 de mayo 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 GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI 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 **VENTURA RESIDENCIAL CLUB en una superficie de 21.9489 hectáreas en el municipio de Hermosillo, Sonora**, debería depositar el Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$ 1,198,623.08** (Un millón ciento noventa y ocho mil seiscientos veintitrés pesos 08/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **85.60071 hectáreas** en un ecosistema árido y semiárido.
- XI. Que el 18 de mayo de 2016 se recibió en esta Delegación un documento simple por medio del cual la empresa denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. informó del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1,198,623.08** (Un millón ciento noventa y ocho mil seiscientos veintitrés pesos 08/100 M.N.) por concepto 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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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 **VENTURA RESIDENTIAL CLUB** en una superficie de **21.9489 hectáreas** en el municipio de Hermosillo, Sonora, anexando a su escrito copia simple del comprobante universal de sucursales expedido el 13 de mayo de 2016 por BANORTE sucursal 120 San Agustín en San Pedro Garza García Nuevo León, con el folio siguiente:

Folio electrónico	Importe
01206134002321036873	\$ 1,198,623.08

- XII. Que el 20 de Junio de 2016, vía electrónica se recibió copia del Recibo de Dinero FFM folio RBODINFFM03574 bueno por \$ 1, 198,623.08 (Un millón ciento noventa y ocho mil seiscientos veintitrés pesos 08/100 M.N.) por el concepto de trámite CUSTF para la construcción de viviendas con servicios, incluyendo áreas de rodamiento en un trazo poligonal, expedido por la Comisión Nacional Forestal en San Juan de Ocotán, Zapopan, Jalisco el 19 de mayo de 2016.
- XIII. Que a la fecha no se han recibido peticiones o solicitudes que puedan limitar la realización de las obras relativas al proyecto.
- XIV. 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).
- 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- iv. Que en el presente procedimiento, el C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS acreditó su personalidad, como representante de la empresa GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. mediante copia certificada de la escritura pública numero 15,496 libro 209, de fecha 02 de marzo de 2015, en la que se hace constar la constitución de una SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO S. A. P. I. DE C. V. representada indistintamente por los CC. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS y RICARDO LEAL LOZANO; 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:

- a. Copia certificada de la escritura pública numero 15,496 libro 209, de fecha 02 de marzo de 2015, en la que se hace constar la constitución de la sociedad denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO S. A. P. I. DE C. V. representada indistintamente por los CC. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS y RICARDO LEAL LOZANO.





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- b. Copia simple de la credencial para votar [REDACTED], folio [REDACTED] a nombre del C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS.

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.

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 el C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS en representación de la empresa GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO S. A. P. I. DE C. V. donde se asientan los datos que dicho párrafo señala; exhibiendo además copia simple de la credencial para votar [REDACTED] folio [REDACTED] a nombre de JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS.

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 el C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS en representación de la empresa GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO S. A. P. I. DE C. V. adjunto a la solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el C. ING. ANTONIO MERAZ VALENZUELA, en 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 9.





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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 los Resultados I y II de esta resolución.

Haciendo notar que dicha documentación fue valorada por la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal y para lo cual se emitieron los oficios Nos. DFS-UJ-024/2016, DFS-UJ-026/2016 y DFS-UJ-072/2016, fechados el 02 de febrero de 2016, el 10 de febrero de 2016 y el 29 de marzo de 2016, respectivamente.

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;*
- 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;*





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/344/2016.

- 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:

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:





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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 ubicada en la región Hidrológica 9, Sonora Sur (RH9), en la cuenca Río Sonora.

La Región Hidrológica No. 9, Sonora Sur, es la más grande del Estado abarcando un 64.5% de su territorio, está conformada por las cuencas Río Mayo, Río Yaqui, Río Matape, Río Sonora y Río Bacoachi. De éstas, la cuenca del Río Sonora ocupa el segundo lugar dentro de la región en cuanto a superficie (14.78%), donde se registra una precipitación media anual de 376 mm, volumen medio anual precipitado de 9 779.8 Mm³, coeficiente de escurrimiento de 2.8 % que generan un escurrimiento de 273.83 Mm³ anuales. El uso principal es agrícola, seguido por doméstico, industrial, pecuario y recreativo.

En la cuenca Río Sonora existe una gama amplia de tipos de vegetación.

En la parte alta de la cuenca al norte se encuentra la vegetación tipo bosque de encino, matorral subtropical, matorral desértico Micrófilo, matorral xerófilo y pastizal natural principalmente.

En la parte central de la cuenca, se encuentra matorral subtropical, el Mezquital, encontrando en forma más dispersa el Matorral Desértico Micrófilo, matorral xerófilo y vegetación de galería principalmente en el cauce del río sonora.

En la parte sur de la cuenca, se encuentra principalmente la vegetación tipo matorral subtropical, mezquital, matorral desértico Micrófilo, matorral xerófilo, matorral Sarcocaula, agricultura de riego, pastizal cultivado y vegetación halófila y gipsófila.

Del recurso flora silvestre.

De acuerdo a la información proporcionada por INEGI y CONAFOR, tomada de los inventarios nacionales forestal, 2004, el predio se encuentra en una zona con vegetación clasificada como de Matorral Xerófilo; en específico del tipo mezquital.

Los matorrales xerófilos se localizan en la zona árida y semiárida del país; ocupan la mitad del territorio nacional.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/344/2016.

Son importantes porque son el centro de origen y evolución de muchos grupos de plantas, sobre todo de las cactáceas.

Este tipo de matorral es definido como un ecosistema en el que la precipitación pluvial es muy limitada, generalmente menos de 250 mm y esto restringe en mayor o menor medida el florecimiento de la vida.

Los ecosistemas áridos de México son de baja productividad debido a la escasa precipitación y la variación extrema de temperaturas (hasta 20° de variación).

Para determinar las principales características que presentan los organismos vegetales en el predio se realizó un muestreo; obteniendo los resultados siguientes:

ESTRATO	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	COBERTURA	ESTRUCTURA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA	DENSIDAD	DENSIDAD RELATIVA	VALOR DE IMPORTANCIA	% DE IMPORTANCIA
ARBOREO			50.25%	86.45%						
	MEZQUITE	<i>Prosopis juliflora</i>	0.75%	1.29%	3.33%	0.3333	1.5000	6.64%	11.26%	3.75%
	PALO FIERRO	<i>Olneya tesota</i>	26.75%	46.02%	40.00%	4.0000	6.3643	28.16%	114.18%	38.06%
	PALO VERDE	<i>Cercidium microphyllum</i>	19.63%	33.76%	24.44%	2.4444	3.0508	13.50%	71.71%	23.90%
	GUAYACAN	<i>Guayacum coulterii</i>	2.88%	4.95%	8.89%	0.8889	3.2357	14.32%	28.15%	9.38%
	TOROTE PAPELILLO	<i>Bursera odorata</i>	0.25%	0.43%	1.11%	0.1111	0.5000	2.21%	3.75%	1.25%
ARBUSTIVO			2.63%	4.52%						
	SALICIESO	<i>Lycium andersonii</i>	0.88%	1.51%	3.33%	0.3333	1.3333	5.90%	10.74%	3.58%
	UÑA DE GATO	<i>Mimosa laxiflora</i>	1.75%	3.01%	7.78%	0.7778	4.5000	19.91%	30.70%	10.23%
CACTACEAS			5.25%	9.03%						
	ZINA BARBONA	<i>Pachocereus schottii</i>	1.75%	3.01%	4.44%	0.4444	0.6167	2.73%	10.18%	3.39%
	PITAHAYA	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	3.50%	6.02%	6.67%	0.6667	1.5000	6.64%	19.33%	6.44%
			58.13%	100.00%						

De igual manera se obtuvieron muestras de vegetación en otras áreas dentro de la cuenca donde se ubica el proyecto, las cuales presentan la siguiente composición de vegetación:

Especies	Cobertura	Cobertura Relativa	Densidad	Densidad Relativa	Frecuencia	Frecuencia Relativa	Valor de Importancia
Choya	0.29%	0.97%	0.5	0.61%	0.1428	0.61%	0.73%
Cina Barbona	2.36%	7.99%	1.25	1.52%	0.5714	1.52%	3.68%
Pitahaya	0.71%	2.42%	0.2	0.24%	0.1428	0.24%	0.97%
Sahuaro	0.66%	2.23%	11	13.39%	0.7142	13.39%	9.67%
Mezquite	1.43%	4.84%	1.0833	1.32%	0.4285	1.32%	2.49%
Palo Fierro	1.29%	4.36%	0.5357	0.65%	0.2857	0.65%	1.89%
Palo Verde	9.58%	32.43%	3.13571	3.82%	1.8571	3.82%	13.36%
Gobernadora	9.22%	31.22%	15.9333	19.40%	4.1428	19.40%	23.34%
Rama Blanca	2.72%	9.20%	44.3333	53.97%	3.8571	53.97%	39.05%
Segregado	1.29%	4.36%	4.1666	5.07%	0.8571	5.07%	4.83%
Total	29.54%	100.00%	82.1380	100.00%	13.00	100.00%	100.00%





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

Resaltando que en el Estudio Regional Forestal (2009) correspondiente a la UMAFOR 26008 (Pitiquito, Hermosillo, Caborca) existen 2.67 millones de hectáreas de matorral xerófilo, por lo que al eliminar 21.94 hectáreas no se impacta el ecosistema de matorral xerófilo de la región ni del estado, ya que solo representa 0.0008% del ecosistema en la región costera.

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

Del recurso fauna silvestre

A continuación, se enlistan las especies más características de la cuenca.

	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
MAMÍFEROS	Venado bura	<i>Odocoileus hemionus eremicus</i>
	Coyote	<i>Canis latrans</i>
	Puma	<i>Felis concolor</i>
	Gato montes	<i>Linx rufus</i>
	Jabalí de collar	<i>Pecari tajacu</i>
	Zorra gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>
	Puerco espin	<i>Erethizon dorsatum</i>
	Zorra de kit	<i>Culpes macroti</i>
	Ardilla de roca	<i>Citellus variegatus</i>
	Liebre de cola negra	<i>Lepus californicus</i>
	Liebre común	<i>Lepus alleni</i>
	Conejo del desierto	<i>Sylvilagus auduboni</i>
	Coati	<i>Nasua narica</i>
	Rata canguro del desierto	<i>Dipodomys desrti</i>
	Mapache	<i>Procyon lotor</i>
	Ardilla	<i>Ammospermophilus harrisii</i>
	Tejón	<i>Taxidea taxus</i>
ANFIBIOS	Sapo del desierto sonorense	<i>Bufo alvarius</i>
	Sapo de manchas rojas	<i>Bufo punctatus</i>
	Sapo boca estrecha	<i>Gastrophryne olivacea</i>
	Sapo verde de sonora	<i>Bufo retiformis</i>
	Sapo de espuela	<i>Scaphiopus couchii</i>
	Rana de casquito	<i>Pternohyala fodiens</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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
REPTILES	Sapo de las grandes planicies	<i>Bufo cognatus</i>
	Lagartija de árbol	<i>Urosaurus ornatus</i>
	Lagartija común de collar	<i>Crotaphytus collaris</i>
	Iguana del desierto	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>
	Cascabel de diamante (Pr)	<i>Crotalus atrox</i>
	Cascabel de cuernitos (Pr)	<i>Crotalus cerastes</i>
	Serpiente nariz de pala de sonora	<i>Chionactis palarostris</i>
	Serpiente bandeada de la arena	<i>Chilomeniscus cinctus</i>
	Serpiente ratonera	<i>Pituophis melanoleucos</i>
	Serpiente nocturna	<i>Hypsiglena torquata</i>
	Monstruo de Gila (Pr)	<i>Heloderma suspectum</i>
	Camaleón cornudo real	<i>Phrynosoma solare</i>
	Serpiente ratonera verde	<i>Elaphe triaspis</i>
	Boa rosada	<i>Lichanura trivirgata</i>
	Lagartija leopardo de Nariz larga	<i>Gambelia wislizenii</i>
	Tortuga amarilla de lodo	<i>Kinosternon flavescens</i>
	Tortuga del desierto (A)	<i>Gopherus agassizii</i>
	Serpiente coralillo del oeste	<i>Micruroides euryxanthus</i>
AVES	Zopilote negro	<i>Coragyps atratus</i>
	Aura cabeza roja	<i>Cathartes aura</i>
	Codorniz gambel	<i>Callipepla gambelii</i>
	Gavilán pescador	<i>Pandion haliaetus</i>
	Gavilán rastrero	<i>Circus cyaneus hudsonius</i>
	Gavilán pajarero /Gavilán de cooper	<i>Accipiter striatus / Accipiter cooperi</i>
	Codorniz mascarita	<i>Colinus virginianus ridgwayi</i>
	Halcón de harris	<i>Parabuteo unicinctus</i>
	Tirano de pico grueso	<i>Tyrannus crassirostris</i>
	Cuervo de Chihuahua o llanero	<i>Corvus cryptoleucus</i>
	Perlita gris	<i>Polioptila caerulea</i>
	Bolsero tunero	<i>Leterus parisorum</i>
	Colorín morado	<i>Passerina versicolor</i>
	Cuco pico amarillo	<i>Coccyzus americanus(migrante)</i>
	Olayetito occidental	<i>Calidris mauri</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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
	Gorrión cantor	<i>Melospiza melodia</i>
	Gorrión de Artemesia	<i>Amphispiza belli</i>
	Mascarita común	<i>Geothlypis trichas</i>
	Vireo gorjeador	<i>Vireo gilvus</i>
	Golondrina cara-blanca	<i>Tachycineta thalassina</i>
	Golondrina ranchera	<i>Hirundo rutica erythrogaster</i>
	Halcón Gris	<i>Buteo nitidus</i>
	Martin azul	<i>Progne subis</i>
	Cabezón degollado	<i>Pachyrhamphus aglaiae</i>
	Halcón real (Pr)	<i>Buteo regalis</i>
	Halcón cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>
	Cara Cara común	<i>Carcara plancus</i>
	Cuervo común	<i>Corvus corax</i>
	Perdiz común	<i>Alectoris rufa</i>

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 de muestreo y testimonios de los habitantes de la zona, son los siguientes:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ESTRATO
Carpintero	<i>Melanerpes uropygialis</i>	AVE
Murciélago	<i>Tadarida brasiliensis</i>	AVE
Cachora	<i>Orosaurus ornatus</i>	REPTIL
Rata	<i>Neotoma lepida</i>	MAMÍFERO
Rata canguro	<i>Dipodomys, sp.</i>	MAMÍFERO

Es importante hacer mención que la fauna prácticamente es inexistente dada la ubicación del sitio y el grado de urbanización existente en los alrededores.

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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 255.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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 46,365.42, 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.
- 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 ejecutará 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:

El predio donde se pretende establecer el desarrollo habitacional "VENTURA RESIDENTIAL CLUB", presenta en la actualidad en la mayoría de su superficie (52.5%) una condición no apta para el pastoreo de ganado bovino o de cualquier otro género, ya que la vegetación del estrato herbáceo y gramíneas son especies conocidas como efímeras, por su temporalidad, presentando además el suelo erosión de grado severo.





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

Esta condición de erosión y pérdida de vegetación, reduce cada año la productividad del predio lo que hace inviable su aprovechamiento para la ganadería, y por la erosión que presenta no es viable para la agricultura.

Aunado a lo anterior, el predio presenta en el 52,5% de su superficie signos de movimientos rutinarios de la dinámica que se vive en los alrededores, como caminos de terracería altamente transitados, desechos humanos, desechos de construcciones, etc.

Al calcular la erosión actual se estimó que actualmente se pierde un volumen de 45.17 ton/Ha/año; aproximadamente 3.5 veces la pérdida máxima de suelo permisible (10 ton/Ha/año).

Sin embargo, a través de las actividades de cimentación y edificación de casas habitación, así como la pavimentación de vialidades, se encapsulará un alto porcentaje de suelo, quedando solo un pequeño porcentaje sin compactar; el cual será habilitado como áreas verdes.

Concluyendo que si bien durante los trabajos de preparación de los terrenos se erosionará algo de suelo, este será mínimo, y no superará a los volúmenes que se pierden en la actualidad.

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 edificarán 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.
- ✓ Los residuos vegetales producto del desmónte serán acopiados, triturados y mezclados con el suelo de despálme para promover la permanencia de germoplasma en el suelo rescatado.





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- ✓ 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 ejecutarán 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 desmonte 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 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.





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

De esta manera se mantendrá una captación próxima a la que se registra en la actualidad.

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:

- ↑ 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.
- ↑ La vegetación propia del lugar clasificada como Matorral Xerófilo se encuentra fuertemente impactada. Encontrándose a la fecha en decadencia la dispersa vegetación por el alto grado de fragmentación que sufrió sitio, dado el importante





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

desarrollo que ha tenido la ciudad de Hermosillo. Aunado a que el Municipio de Hermosillo considera la periferia del sitio como de uso urbano en forma oficial.

- ↑ La puesta en marcha del presente proyecto, traerá como consecuencia una derrama económica en el sitio de aproximadamente \$2, 715, 000,000.00 por concepto de instalaciones de infraestructura, incluyendo la derrama por empleos temporales en su etapa de construcción y operación, aunado a la importante derrama económica que se generará a largo plazo por la generación de empleos fijos directos e indirectos.
- ↑ Se generarán más de 240 empleos fijos y bien remunerados a corto mediano y largo plazo, que representan 69,000 jornales anuales, lo que generara una importante derrama económica al lugar; así como también se generara un impacto en forma general a la actividad industrial de la zona.
- ↑ Actualmente el sitio propuesto no genera ningún beneficio, ni tampoco se desarrolla actividad alguna, por lo que no existe actualmente una base generadora de empleos a corto, mediano y largo plazo que generen dentro del sitio una derrama económica como la que propone el proyecto.
- ↑ 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.

- 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





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal del estado de Sonora; mediante oficio No. DFS/SGPA/UARRN/ 063 /2016 de fecha 01 de marzo de 2016, esta Delegación envió un tanto del expediente del proyecto denominado "VENTURA RESIDENTIAL CLUB" con pretendida ubicación en el municipio de Hermosillo, Sonora al C. P. Marco Antonio Valenzuela Martínez en carácter de Director General Forestal y de Fauna de Interés Cinegético 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 6º del 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 21.9489 hectáreas para llevar a cabo el proyecto denominado "VENTURA RESIDENTIAL CLUB" con pretendida ubicación en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora.

Ante lo cual, a través del oficio No. DGFF/12/09-2-000017/16 de fecha 17 de marzo 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 **Cuarta Reunión Ordinaria 2016, celebrada el 16 de Marzo 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 JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS para desarrollar el proyecto denominado **VENTURA RESIDENTIAL CLUB** en una superficie de 21.9489 hectáreas en terrenos del municipio de Hermosillo, Sonora.

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:*





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/344/2016.

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.

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.

En cuanto a áreas naturales estatales, aunque el proyecto se localiza muy próximo al área natural protegida bajo la categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica Sistema de Presas Abelardo Rodríguez Luján - El Molinito; 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:





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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
21.9489	Árido y Semiárido	3.9	\$ 14,002.49	85.60071	\$ 1,198,623.08

Que mediante oficio N° DFS/SGPA/UARRN/0211/2016 de fecha 29 de abril de 2016, despachado el 11 de mayo 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 GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI 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 **VENTURA RESIDENCIAL CLUB en una superficie de 21.9489 hectáreas en el municipio de Hermosillo, Sonora**, debería depositar el Fondo Forestal Mexicano la cantidad de **\$ 1,198,623.08** (Un millón ciento noventa y ocho mil seiscientos veintitrés pesos 08/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **85.60071 hectáreas** en un ecosistema árido y semiárido.

Que el 18 de mayo de 2016 se recibió en esta Delegación un documento simple por medio del cual la empresa denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. informó del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1,198,623.08** (Un millón ciento noventa y ocho mil seiscientos veintitrés pesos 08/100 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 **VENTURA RESIDENCIAL CLUB en una superficie de 21.9489 hectáreas en el municipio de Hermosillo, Sonora**, anexando a su





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/03/2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/344/2016.

escrito copia simple del comprobante universal de sucursales folio electrónico número 01206134002321036873, expedido el 13 de mayo de 2016 por BANORTE sucursal 120 San Agustín en San Pedro Garza García Nuevo León.

Que el 20 de Junio de 2016, vía electrónica se recibió copia del Recibo de Dinero FFM folio RBODINFFM03574 bueno por \$ 1, 198,623.08 (Un millón ciento noventa y ocho mil seiscientos veintitrés pesos 08/100 M.N.) por el concepto de trámite CUSTF para la construcción de viviendas con servicios, incluyendo áreas de rodamiento en un trazo poligonal, expedido por la Comisión Nacional Forestal en San Juan de Ocotán, Zapopan, Jalisco el 19 de mayo 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 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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 21.9489 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"VENTURA RESIDENTIAL CLUB"** con pretendida ubicación en el Lote de terreno urbano identificado como polígono 4 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, en el estado de Sonora, promovido por el C. JOSE MANUEL CABALLERO SILLAS en representación de la empresa denominada GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. bajo los siguientes:

TÉRMINOS

- I. Se autoriza al GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 21.9489 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"VENTURA RESIDENTIAL CLUB"** con pretendida ubicación en el Lote de terreno urbano identificado como polígono 4 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, mismo que sustenta vegetación de matorral xerófilo.
- II. El tipo de vegetación por afectar será una asociación de Mezquital – Matorral xerófilo.
- III. El proyecto y el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que se autoriza, se desarrollará en una superficie de 21.9489 hectáreas que se encuentran al interior de tres polígonos delimitados por las coordenadas UTM Z12 DATUM WGS 84 contenidas en los cuadros de construcción siguientes:

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	507042.0000	3221764.0000
2	507067.0000	3221513.0000
3	507004.0000	3221494.0000
4	507001.0000	3221764.0000

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	507771.0000	3221635.0000
2	507975.0000	3221647.0000
3	507923.0000	3221315.0000
4	507772.0000	3221373.0000





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	507276.0000	3222064.0000
2	507803.0000	3222067.0000
3	507801.0000	3222051.0000
4	507677.0000	3221928.0000
5	507738.0000	3221752.0000
6	507678.0000	3221769.0000
7	507638.0000	3221706.0000
8	507496.0000	3221649.0000
9	507423.0000	3221789.0000
10	507352.0000	3221802.0000
11	507395.0000	3221730.0000
12	507448.0000	3221607.0000
13	507394.0000	3221603.0000
14	507351.0000	3221678.0000
15	507259.0000	3221794.0000
16	507325.0000	3221836.0000
17	507360.0000	3221916.0000
18	507297.0000	3221952.0000
19	507280.0000	3222050.0000

- IV. El Proyecto consiste llevar a cabo un desarrollo habitacional, el cual contará con lotes para desarrollo de vivienda, comercial y servicios, con vialidades debidamente asfaltadas, con banquetas de concreto; así como con áreas verdes, las cuales contarán con arbolado joven de especies propias de la zona; así como área de servicios para el alojamiento de transformadores, sistemas hidráulicos, etc.
- 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:

Lote de terreno urbano identificado como polígono 4 ubicado al norte del fraccionamiento Rancho San Ignacio en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

CODIGO:

C-26-030-CUA-009/2016.





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

Donde a partir de los registros recabados durante los trabajos de muestreo que se muestran a continuación:

ESTRATO	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	COBERTURA	ESTRUCTURA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA	DENSIDAD	DENSIDAD RELATIVA	VALOR DE IMPORTANCIA	% DE IMPORTANCIA
ARBOREO			50.25%	86.45%						
	MEZQUITE	<i>Prosopis juliflora</i>	0.75%	1.29%	3.33%	0.3333	1.5000	6.64%	11.26%	3.75%
	PALO FIERRO	<i>Olneya tesota</i>	26.75%	46.02%	40.00%	4.0000	6.3643	28.16%	114.18%	38.06%
	PALO VERDE	<i>Cercidium microphilum</i>	19.63%	33.76%	24.44%	2.4444	3.0508	13.50%	71.71%	23.90%
	GUAYACAN	<i>Guayacum coulteri</i>	2.88%	4.95%	8.89%	0.8889	3.2357	14.32%	28.15%	9.38%
	TOROTE PAPELILLO	<i>Bursera odorata</i>	0.25%	0.43%	1.11%	0.1111	0.5000	2.21%	3.75%	1.25%
ARBUSTIVO			2.63%	4.52%						
	SAUCIESO	<i>Lycium andersonii</i>	0.88%	1.51%	3.33%	0.3333	1.3333	5.90%	10.74%	3.58%
	UÑA DE GATO	<i>Mimosa laxiflora</i>	1.75%	3.01%	7.78%	0.7778	4.5000	19.91%	30.70%	10.23%
CACTACEAS			5.25%	9.03%						
	ZINA BARBONA	<i>Pachocereus schottii</i>	1.75%	3.01%	4.44%	0.4444	0.6167	2.73%	10.18%	3.39%
	PITAHAYA	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	3.50%	6.02%	6.67%	0.6667	1.5000	6.64%	19.33%	6.44%
			58.13%	100.00%						

Se estima un volumen por especie vegetal de materias primas forestales maderables derivada del cambio de uso de suelo siguiente:

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	DENSIDAD	EXISTENCIA ESTIMADA	VOLUMEN M3 R
MEZQUITE	<i>Prosopis juliflora</i>	1.5000	33	7.227
PALO VERDE	<i>Cercidium microphilum</i>	3.0508	67	15.721
TOROTE PAPELILLO	<i>Bursera odorata</i>	0.5000	11	3.487

Reiterando que en casos como el de las especies *Olneya tesota* y *Guaiacum coulteri*, (especies en riesgo) el aprovechamiento sustentable de estos estará a la Ley General de Vida Silvestre.

- 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 termino de dichas actividades, (Termino 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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 única y estrictamente en las áreas que están expresamente autorizadas en el Término I y detalladas en el Término III de este Resolutivo (21.9489 hectáreas contenidas en tres polígonos) donde se realizarán las obras relativas al proyecto denominado **"VENTURA RESIDENTIAL CLUB"** a ubicarse en el municipio de Hermosillo, en el estado de Sonora; debiendo llevar a cabo la delimitación de las tres áreas 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

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 (21.9489 hectáreas) NO se verá afectada con la ejecución 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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- 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 expuesto 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 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 255.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- 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 despalde y se deberá garantizar al menos el establecimiento de los ejemplares siguientes:

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	DENSIDAD	EXISTENCIA ESTIMADA	RESCATE
MEZQUITE	<i>Prosopis juliflora</i>	1.5000	33	14
PALO FIERRO	<i>Olneya tesota</i>	6.3643	140	56
PALO VERDE	<i>Cercidium microphilum</i>	3.0508	67	30
GUAYACAN	<i>Guayacum coulterii</i>	3.2357	71	30
TOROTE PAPELILLO	<i>Bursera odorata</i>	0.5000	11	6
ZINA BARBONA	<i>Pachocereus schottii</i>	0.6167	14	11
PITAHAYA	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	1.5000	33	26

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.

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 despalde, 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.





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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.
- 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 fomentará la biodiversidad.
- ↑ Los residuos vegetales que se generen como resultado del desmonte serán acopiados, triturados y mezclados con el suelo de despalle rescatao 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- 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.

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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

- XX. La presente autorización, no incluye el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por la apertura de bancos de materiales, caminos de acceso, ni el establecimiento de campamentos, bancos de material, ni obras adicionales que involucren otras áreas que no estén comprendidas en los tres polígonos descritos en el Termino III del presente, 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.
- 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 **doce 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

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. GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI 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.
- 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 termino 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. GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI 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





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-0224/01/16.
EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.
OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales; haciendo notar que GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. será responsable de la calidad y la veracidad de la información presentada.

3. GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI 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.

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.

6. 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.





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-0224/01/16.

EXPEDIENTE. 25S.712.19.1/ 03 /2016.

OFICIO NO. DFS/SGPA/UARRN/ 344 /2016.

7. 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.
8. Se hace saber a GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI DE C. V. que llevar a cabo la remoción total o parcial de vegetación forestal en terrenos forestales no contemplados en el presente resolutivo (21.9489 hectáreas) constituye una infracción a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y un delito ambiental de orden federal.

TERCERO.- Notifíquese a GRUPO DE DESARROLLOS Y ENTRETENIMIENTO DE HERMOSILLO SAPI 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.

GACI/RMC/DMVL/JRGG

