

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 recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular Modalidad A, no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)
- III. Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al Contienen **DATOS PERSONALES** concernientes a una persona identificada o identificable tales como: 1) Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares. 3) Nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones. 4) OCR de la Credencial de Elector; la cual se encuentra en la página 1. Consta de 99 versiones públicas.
- IV. Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma del titular:** **LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI.**
- VI. Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



Sin act -
Como 12/10/16

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC: IBM070302CZ4
Clave: 26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

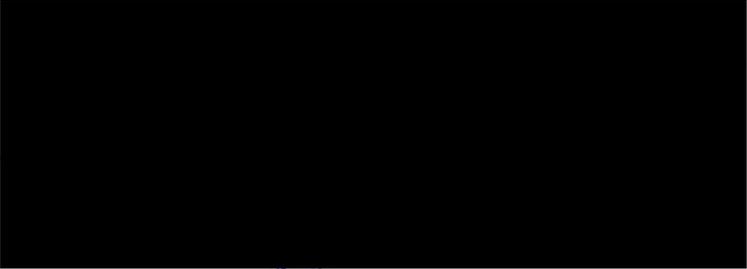



SEMARNAT
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.

Sra. Susana Magdalena Sofia Unger Martínez.
Representante Legal.
Esquina Calle 13 con Plutarco Elías Calles,
Plaza Bonita, Local 8 Col. Centro, CP. 83550
Puerto Peñasco, Sonora.
Tel. 8182094538.



En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) **dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, del proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**", que consiste la construcción de un Fraccionamiento Rustico Campestre, el cual está integrado por un total de 53 lotes con la avenida de acceso en un total de 26,388.882 m2, que sería la primera fase del proyecto, en la segunda fase del proyecto se integrarían un total de 88 lotes y dos avenidas de acceso, con una superficie total de 41,137.728 m2, ambos para la construcción de vivienda de tipo rustico campestre. Una tercera etapa como área de desarrollo futuro, siendo un total de **9-57-76.86 Has**; a localizarse en una fracción de terreno, en la zona conocida como Bahía de San Jorge, frente a la península de San Francisquito, Km 57-58 de la Carretera Puerto Peñasco-Caborca, Municipio de Caborca, Sonora,

RESULTANDO:

I. Que el 09 de octubre de 2015, se recibió en esta Delegación, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para desarrollar el proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**" promovido por la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. Susana Magdalena Sofia Unger Martínez; para su evaluación y Resolución en materia de impacto ambiental.

II. Que con fecha 26 de noviembre del 2012 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su artículo 40 fracción IX inciso c), faculta a las Delegaciones en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

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

CONSIDERANDO:

I. Que presenta escritura No. 83,944, Vol. 309 de fecha 02 de marzo de 2007, en donde se constituye una sociedad mercantil de capital variable denominada **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.** ante el Lic. Manuel García Cirilo, notario público No. 62 en San Pedro Garza García, Nuevo León. Asimismo, se designa a la Sra. Susana Magdalena Sofia Unger Martínez, con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

II. Que las obras de competencia federal que comprende el proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**" consiste en el cambio del uso del suelo de áreas forestales, de acuerdo al Art. 5 inciso O) del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

III. Que presenta factibilidad de uso de suelo expediente DDUE-246/2015 de fecha 06 de Agosto del 2015, por parte del Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Caborca, Sonora, para un predio ubicado en la FRACCION "B-2", del polígono "B" del polígono 2 del Lote P.I. 274, población cercana a Puerto Peñasco con clave Catastral A43-1-0034 y con superficie de 59-25-28.46 Has. Y que de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el conocimiento y los criterios normativos, el uso de suelo es rural Baldío-Acuícola y no es necesario según el mismo, en realizar cambio de uso de suelo con giro de: Fraccionamiento Rustico Campestre(autosustentable).

IV. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**" la actividad no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, así como, no se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.

V. Que se manifiesta que el proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**" estará integrado por un total de 53 lotes con la avenida de acceso en un total de 26,388.882 mts², que sería la primera fase del proyecto; en la segunda fase del proyecto se integrarían un total de 88 lotes y dos avenidas de acceso, con una superficie total de 41,137.728 mts², ambos para la construcción de vivienda de tipo rustico campestre. Un tercer lote, con una superficie de 28,250.259 mts² será utilizado en una tercera etapa como área de desarrollo futuro.

El fraccionamiento proyectado en sus tres etapas tendrá entonces una superficie total 95,776.869 mts² que es equivalente a un total de 9-57-76.86 Has.

En la futura construcción de viviendas se prevé el uso de sistemas alternativos para la dotación de los servicios básicos; la energía eléctrica será provista por medio de placas solares, el agua será provista por medio de tanques de depósito y las aguas residuales serán depositadas en tanques sépticos de



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

tipo ecológico. Estos servicios podrán ser provistos también por otras fuentes alternativas en función de su costo y de su carácter de sustentabilidad. Se pretende evitar dañar de manera considerable los Servicios Ambientales y los Hábitats presentes en la zona. Durante la segunda y tercera fases es previsible el uso de dotación de servicios por medios convencionales, en cuyo caso el promovente haría las gestiones necesarias para obtener los permisos o factibilidades necesarias.

VI. Que se manifiesta que el área del proyecto **"Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar"** el predio se encuentra totalmente aislado de la zona urbana y en sus cercanías solamente existen pequeños asentamientos en la zona agrícola más próxima ubicada al sur de la Bahía de San Jorge, aproximadamente a 14 kilómetros del predio. Este proyecto se realiza con la posibilidad del uso de fuentes alternas para la dotación de los servicios necesarios como pueden ser las placas solares para la dotación de energía eléctrica, el uso de depósitos para el servicio de agua y de tanques sépticos enterrados para el depósito de las aguas residuales.

VII. Que se manifiesta que el área del proyecto **"Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar"** de acuerdo a los usos que reporta el INEGI, 1999, en su Carta Estatal de Posibilidades de Uso Pecuario es de 0223, lo que revela que para el pastoreo, sobre otros agostaderos; criterios y niveles de actitud, desarrollo de especies forrajeras es 0 o nulo; establecimiento de pastizal cultivado es 2 (medio); movilidad del ganado en el área del pastoreo es también de 2 (medio); vegetación natural aprovechable es 3 (bajo); lo que refleja es que no tiene posibilidad para el desarrollo de especies forrajeras y las posibilidades de manejo de ganado en el área es muy bajo. De igual manera la Carta Estatal de Posibilidades de Uso Agrícola maneja criterios similares, en los que el aprovechamiento agrícola y ganadero es prácticamente nulo. Actualmente, son terrenos rústicos con uso de suelo de agostadero. En único potencial aprovechable es el uso turístico aunado a la conservación de los recursos naturales y sus servicios ambientales.

VIII. Que el proyecto **"Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar"**, consiste de tres fases, la Primera Fase comprende de 53 lotes con avenida de acceso con una superficie de 26,388.882 m²; la Segunda Fase comprende 88 lotes y dos avenidas de acceso con una superficie de 41,137.728 m², ambos para la construcción de vivienda de tipo rustico campestre y la Tercera Fase como área de desarrollo futuro; el cual se dotara de los servicios necesarios como pueden ser las placas solares para la dotación de energía eléctrica, el uso de depósitos para el servicio de agua y de tanques sépticos enterrados para el depósito de las aguas residuales.

IX. Que de acuerdo al diagnóstico ambiental a manera de resumir el panorama ambiental del proyecto **"Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar"** de la zona, se presenta la siguiente síntesis de los principales componentes ambientales siendo los siguientes:

Sistema Ambiental	Provincia Llanura Sonorense.
Cuenca hidrológica	Región hidrológica No. 8 Sonora Norte.
Hidrología superficial	Sistema inundable salino es intermitente.



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

Características hidrológicas	Coeficiente de escurrimiento 2.3 %.
Tipo de clima	BW(x')(e'') el cual corresponde a un clima muy seco desértico con lluvias en verano del 10 % de Lluvia total, donde la temperatura media anual es mayor a 20.1°C.
Intemperismo	Severos.
Precipitación	Son muy escasa, donde la precipitación es total anual es inferior a los 100 mm.
Balance Hídrico	La evaporación es superior al agua precipitada, encontrándose notoriamente desequilibrada.
insolación	El número de días despejados al año (superior a 250 días).
Geomorfología	El área de influencia del proyecto se caracteriza por la presencia de sierras alargadas que de norte a sur, son Sierra de Pinacate, Sierra Blanca, San francisco, Sierra Pinta y Sierra Prieta con orientación NW y SE.
Relieve	La zona de influencia inmediata se constituye por una planicie desértica casi plana y ligeramente inclinada hacia el mar, con la presencia de diferentes tipos de depósitos eólicos y aluviales según su forma y tamaño.
Flora	Se tiene tres tipos de vegetación; matorral xerófila, vegetación de dunas y vegetación halofita, mismo que se realizaran acciones de rescate para las especies de cactáceas, existiendo la presencia de Palo fierro (<i>Olneya tesota</i>). En listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
Fauna	De las especies que pudieran estar presentes según el listado fue la víbora de cascabel de pestañas (<i>Crotalus cerastes</i>), Cascabel Llanera (<i>Crotalus scutulatus</i>), Halcón Cola roja (<i>Buteo jamaicensis</i>).
Medio socioeconómico	La población beneficiada directamente con el proyecto son los posibles compradores del fraccionamiento rustico campestre (141 lotes) familiar.
Tenencia de la Tierra	La empresa cuenta con escrituras a su nombre el predio que se incluye en el proyecto.
Aspectos culturales	No se considera histórica la zona del proyecto.
Étnicos y religiosos	En el área del proyecto no existen grupos étnicos y religiosos.

x. Que para poder tomar la decisión de llevar a cabo este tipo de proyecto la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.** consideraron los siguientes elementos:



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

RFC: IBM070302CZ4
Clave: 26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

- Se tomaron en consideración la aptitud del suelo para este tipo de desarrollos Disponibilidad para adquisición del terreno.
- Su ubicación, la disponibilidad del terreno y otras consideraciones técnicas referentes a las características del suelo; así mismo,
- Fueron considerados aspectos relacionados con la mercadotecnia y la recuperación del capital invertido.
- Así mismo, se tomaron en cuenta criterios relacionados con la Legislación y Normatividad aplicables en un proyecto de esta naturaleza.
- Accesibilidad de los servicios con que se dotará al desarrollo habitacional.
- Congruencia de la actividad que se pretende desarrollar, en relación a los lineamientos y usos de suelo establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Caborca, Sonora.
- Estar localizado en una zona con amplio desarrollo a futuro, al ser el área hacia donde se está dirigiendo el desarrollo del fraccionamiento habitacional.

XI. Que se manifiesta que de acuerdo a los recorridos en campo se tienen las siguientes especies presentes:

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Abronia marítima</i>	Lavanda de mar
<i>Allenrolfea occidentalis</i>	Chamizo
<i>Atriplex barclayana</i>	Saladillo
<i>Atriplex canescens</i>	Saladillo
<i>Batis marítima</i>	Vidrillo
<i>Distichlis palmeri</i>	Trigo gentil
<i>Frankenia palmeri</i>	Hierba de la reuma
<i>Ipomoea pes-caprea</i>	Riñonina
<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora
<i>Lycium californicum</i>	Frutilla
<i>Olneya tesota</i>	Palo fierro
<i>Opuntia bigelovi</i>	Cholla del oso
<i>Opuntia fulgida</i>	Nopal
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardon pelon
<i>Salicornia pacifica</i>	Dedito



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
 Clave:26SO2015UD088
 BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
 VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
 "2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

XII. Que ese llevó a cabo la evaluación en gabinete del estudio de Impacto ambiental en su Modalidad Particular, por personal adscrito a esta Secretaría, verificándose la información presentada en el Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA), se describen los siguientes tipos de vegetación siendo los siguientes. De acuerdo al índice de similitud de Jaccaard se compararon las diferentes parcelas con la finalidad de establecer los atributos da cada una en los tres diferentes comunidades vegetacionales teniendo que para las parcelas que se encuentran en el matorral xerófilo las especie más representativa es la *Atriplex canescens* mientras que las menos representativa es la *Olneya tesota*, presentando un VIR $\geq 3\%$, si bien esta comunidad es homogénea en el 75% de los cuadrantes el restante presenta una comunidad pura de *Atriplex*, teniendo un valor de importancia relativa al 100%.

Para la vegetación de dunas la especie más representativa es la *Batis marítima e Ipomea pes-caprea* y la menos representativa la *Abronia marítima*, en este tipo de comunidad las especies que presentan la densidad relativa más alta son la *Batis e Ipomea* con un 95% de los individuos/has presentando una frecuencia relativa del 100% por lo que les corresponde como valor de importancia relativa el 63.06% dentro de esta comunidad.

Finalmente para la vegetación halofita podemos concluir la especie representativa a la *Salicornia pacifica* y a la menos representativa *Lycium californicum*, esta comunidad presenta una densidad relativa de 49% de individuos/has, asimismo la especie de *Salicornia pacifica*, presenta la densidad relativa más alta que otros elementos siendo el 28.57% y una frecuencia relativa del 36% dándonos como resultado el (VIR=46.52).

Cuadro 1 Comparación de la densidad (N) de la riqueza (S) y diversidad de α de Fisher entre diferentes comunidades vegetacionales.

Comunidades	Área muestreada has.	Número de individuos (N)	Número de especies (S)	α de Fisher
Matorral xerófila	3.5	.1490	5	.9
Vegetación de dunas	.25	.0907	6	.7
Vegetación halofita	2	.8219	4	3.7

XIII. Qué se manifiesta que se reporta la existencia de especies con estatus de protección, de acuerdo al listado de la norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental a especies nativas de México de flora y fauna silvestre – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo, como, **Palo Fierro** (*Olneya Tesota*), así como de las especies de las cactáceas se presentan **Cholla del oso** (*Opuntia bigelovi*), **Nopal** (*Opuntia fulgida*) y **Cardon pelon** (*Pachycereus pringlei*), realizando acciones de rescate y reubicación del área. **por lo que dicho predio se ubica en el supuesto previsto en el Artículo 7 fracciones XL y XLV de la Ley General de Desarrollo Forestal**



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

Sustentable, por lo que debe presentar el Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal y que no se han iniciado obras del proyecto propuesto.

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

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIONES SOBRE USO DEL SUELO.

XV. Que se manifiesta que el proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**", es acorde al Programa de Desarrollo Municipal de Caborca, Sonora; de la misma manera la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Sonora. Por otra parte el área se encuentra en un área de Atención Prioritaria Terrestre e Hidrológica en la zona del Proyecto. Que de acuerdo al POET el área se encuentra en la unidad de Gestión Ambiental como la P00-0/01 Playa/Barra; de igual manera la Unidad de Gestión ambiental 508-Llanura aluvial con dunas la atribuye como actividades posibles el turismo alternativo. Por último el proyecto no se encuentra dentro de un área de importancia para la conservación de las Aves (AICAS).

XVI. Que de acuerdo al pronóstico del impacto general manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, del proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**", se pretende implementar las siguientes medidas de mitigación siendo las siguientes:

- El promovente se compromete a respetar en todo momento, la Legislación y Normatividad vigentes, en especial las disposiciones de carácter ambiental que regulan el presente procedimiento. Lo anterior se observará en todas las etapas en las que se desarrolle el proyecto, tomando especial atención a las Normas Oficiales aplicables.
- Todo espacio disponible que no tenga programado un uso a corto plazo, será destinado a áreas verdes.
- Los vehículos destinados a transporte de materiales deberán ser cubiertos con lonas o plásticos para evitar la dispersión de polvos.
- Todo tipo de excavación deberá ser programada para evitar que permanezcan las zanjas abiertas por mucho tiempo.
- El excedente de cada excavación será retirado de manera inmediata y será utilizado para rellenos o terraplenes.
- Las basuras generadas serán concentradas en contenedores especiales para su periódico traslado al relleno sanitario de acuerdo con lo establecido por las Normas Oficiales aplicables.
- La incineración de basuras estará estrictamente prohibida.
- Durante toda la etapa en que se desarrolle el proyecto, se contará letrinas de tipo portátil para evitar el fecalismo al aire libre.
- No se almacenarán gasolinas ni otros combustibles de manejo riesgoso.



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

- Los residuos provenientes de la operación y mantenimiento de máquinas, vehículos y equipos, se colocarán en contenedores especiales y serán enviados a un confinamiento preestablecido reciclando en la medida de lo posible los que sean susceptibles de hacerlo. Serán retirados del lugar del proyecto en la forma y periodicidad que lo establecen las normas correspondientes.
- Se dotara a los trabajadores de manera permanente, el equipo de seguridad necesario para su desempeño.

El promovente deberá de presentar en su oportunidad el tipo de fuentes alternas que se utilizarán para la dotación de los servicios básicos, como son dotación de agua, energía eléctrica y depósito de agua residuales.

XVII. Que los impactos al ambiente que ocasionará el proyecto **"Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar"** radican básicamente en pérdida de cobertura vegetal y por ende de los servicios ambientales que prestan al ambiente entre los que destacan los servicios como hábitat de diversas especies de los grupos de aves, pequeños mamíferos, reptiles, insectos, invertebrados y microorganismos que se sustentan en el suelo y plantas que serán afectados por las obras del proyecto al eliminarse ese componente del ecosistema. En el manifiesto de Impacto Ambiental se plantean algunas propuestas de mitigación de los impactos que se van a generar en la realización del proyecto, así como un Programa de Vigilancia Ambiental donde se prevé llevar un control y seguimiento de las medidas de prevención, control y mitigación de los impactos al ambiente, además de que la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V., debe presentar a esta Secretaría, el estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo de terrenos forestales de acuerdo a lo que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, a través del cual se establecerán las acciones compensatorias por el impacto del cambio de uso del suelo forestal en el sitio.**

XVIII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la documentación del proyecto **"Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar"** se concluye que es factible su autorización, en los términos manifestados en el estudio de impacto ambiental modalidad particular siempre y cuando se sujete al cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas en la manifestación de impacto ambiental presentada, en la presente autorización, así como en la resolución que se emita en materia forestal, por parte de esta misma Secretaría.

Con base en lo expuesto y con fundamento en los artículos 8º, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, fracción X, 28 fracción VII, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º inciso O, fracción I), 44, 45 fracción I, 48, 49 Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Mayo del 2000; 37, 38 y 40 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; esta Delegación Federal resuelve que el proyecto de referencia **ES PROCEDENTE** por lo que



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
 SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
 UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC: IBM070302CZ4
 Clave: 26SO2015UD088
 BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
 VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
 "2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

ha resuelto **AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DE AREA FORESTAL EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**, quedando sujeto a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental el Cambio de Uso del Suelo, a la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, para desarrollar el proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**", que consiste la construcción de un Fraccionamiento Rustico Campestre, el cual está integrado por un total de 53 lotes con la avenida de acceso en un total de 26,388.882 m2, que sería la primera fase del proyecto, en la segunda fase del proyecto se integrarían un total de 88 lotes y dos avenidas de acceso, con una superficie total de 41,137.728 m2, ambos para la construcción de vivienda de tipo rustico campestre. Una tercera etapa como área de desarrollo futuro, siendo un total de **9-57-76.86 Has**; a localizarse en una fracción de terreno, en la zona conocida como Bahía de San Jorge, frente a la península de San Francisquito, Km 57-58 de la Carretera Puerto Peñasco-Caborca, Municipio de Caborca, Sonora. Misma que comprende la siguiente superficie:

Que el proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**" se encuentra en las siguientes coordenadas geográficas:

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL TERRENO (Fase I):

VERTICE	X	Y
268	302,012.4320	3,437527.3292
269	302,012.0054	3,437477.3292
270	302,461.9884	3,437473.4892
271	302,462.1514	3,437492.4892
272	302,591.2773	3,437,491.3874
273	302,583.3939	3,437,522.4954
268	302,012.4320	3,437527.3292
SUPERFICIE: 26,388.882 M2		

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL TERRENO (Fase II):

VERTICE	X	Y
38	304,861.1634	3,438,205.5455
50	304,321.9349	3,438,210.2697
48	304,321.2950	3,438,135.2686
39	304,880.2157	3,438,130.5444
38	304,386.1634	3,438,205.5455
SUPERFICIE: 41,137.728 M2		

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL TERRENO (Fase III):

VERTICE	X	Y
---------	---	---

[Handwritten marks and signatures on the left side of the page]

[Handwritten signature on the right side of the page]



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

39	304,880.2157	3,438,130.5444
48	304,321.2950	3,438,135.2686
4	304,320.8684	3,438,085.2704
3	304,433.8684	3,438,084.3138
9	304,518.8654	3,438,083.5942
13	304,773.8562	3,438,081.4354
17	304,858.8532	3,438,080.7158
21	304,891.8304	3,438,080.4366
39	304,880.2157	3,438,130.5444
SUPERFICIE: 28,250.259 M2		

Que de acuerdo a las actividades del Programa de General de Trabajo se llevaran a cabo las siguientes actividades:

- Se planea desarrollar el proyecto en dos etapas, durante las que se cubrirá un período de 2 años, según se describe a continuación:
- Durante el primer año se hará la planeación del proyecto, la gestión de permisos y licencias hasta el Convenio de Autorización.
- Se iniciaran los trabajos de restauración de caminos de acceso ya autorizadas y se comenzara con el despalme y limpieza general del terreno.
- Se continuara con la nivelación, compactación y sustentación de la plataforma de construcción.
- Se procederá a la compactación y consolidación de la avenida de acceso.
- Se hará la lotificación y señalamiento de cada uno de los lotes.
- Conforme la demanda de terrenos se iniciara la construcción de vivienda según los criterios ya señalados.

Preparación del Sitio:

Los trabajos de preparación del sitio consistirán básicamente en la construcción de una pequeña oficina y almacén para materiales, así como un módulo para la dirección del proyecto. Como ya se señaló será necesario restaurar los caminos de acceso ya autorizados procediendo nuevamente a su compactación para permitir el acceso y tránsito de vehículos.

Descripción de obras y actividades Provisionales:

Construcción de una pequeña caseta de vigilancia, un almacén de materiales y una oficina para la administración, supervisión del proyecto.

Etapas de Construcción.

Se pretende que el proyecto esté concluido en un período de 48 meses. Básicamente durante la etapa de construcción se procederá al desmonte y despalme del terreno; utilizando la maquinaria adecuada, se procederá a la nivelación, consolidación, compactación del terreno; será la plataforma para la lotificación y para la construcción de viviendas y la avenida de acceso. En una segunda etapa se iniciara la construcción de



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

viviendas según las características ya señaladas y en función a la demanda que se tenga. Se utilizara los métodos de construcción en un uso para ese tipo de vivienda.

Etapas de Operación y Mantenimiento:

No existe un programa detallado de operación y de mantenimiento; sin embargo, la propia naturaleza del proyecto nos indica que la operación consistirá en la venta y construcción de las unidades habitacionales así como las bases de operación que serán convenidas en su oportunidad con los usuarios del fraccionamiento.

Descripción de Obras Asociadas al Proyecto:

Las obras asociadas al proyecto serán necesarias únicamente para etapas posteriores del proyecto y cuando las necesidades de los mismos así lo requieran.

Etapas de Abandono del Sitio:

Dado el carácter permanente de las obras a realizar y que contemplan el proyecto, no se tiene prevista esta etapa dentro del mismo.

De acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, se planea desarrollar el proyecto en varias etapas, comprendiendo la urbanización y la construcción de vivienda rustico campestre.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de 4 años** para la ejecución de obras correspondientes del cambio de uso del suelo del proyecto **"Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar"**, promovido por la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, dichos plazos estarán vigentes al día siguiente a la notificación de la presente resolución y podrán ser revalidados o prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, solicite por escrito a esta Delegación Federal de la **SEMARNAT**, con 30 días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

Así mismo, dicha solicitud debe acompañarse con el oficio emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Sonora, en donde se valide que la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO.- La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, debe de presentar a esta Delegación, **15 días antes de dar inicio a las actividades del desmonte de vegetación forestal, un programa de rescate** en el que se incluya nombre de la especie, número, sitio de traslocación, técnicas para eficientar la supervivencia y de seguimiento de las especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** que al momento de ejecución del proyecto fueran identificadas y de cactáceas que hubieren en el sitio, así como de las acciones a efectuar para promover el escape de la fauna hacia los sitios aledaños, en su caso del rescate de aquellas especies que por sus características no les permita el escape. Del resultado del programa se debe presentar el reporte 30 días después



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

de concluida la etapa de preparación del sitio, siendo esta la que implica las actividades de cambio de uso del suelo de áreas forestales de competencia federal.

CUARTO.- La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al Ambiente.

QUINTO.- La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal de la SEMARNAT, de manera previa, cualquier modificación o ampliación del proyecto en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave SEMARNAT-04-008 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Federal de Mejora Regulatoria. Queda estrictamente prohibido desarrollar las actividades de preparación distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización sólo se refiere a las obras y actividades descritas en el Término Primero de cambio de uso de suelo de áreas forestales, no constituye un permiso de inicio de obras y actividades, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales, ante la eventualidad de que la empresa INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V., no pudiera demostrarlo en su oportunidad.**

SEPTIMO.- La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, debe dar disposición adecuada a los residuos no peligrosos generados en cualquier etapa del proyecto, así mismo los residuos que por sus propiedades físicas, químicas o biológicas tengan características de peligrosidad, de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-052-SEMARNAT-2005** tales como aceites, combustibles, filtros, estopas, etc., deben ser manejados según lo previsto por el reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y demás ordenamientos, y ser enviados posteriormente para su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares avalados por esta Secretaría, previa notificación, en los formatos correspondientes.

OCTAVO.- Con el fin de evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización del proyecto y llevar un control la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, debe elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante el desmonte en materia ambiental. El Programa debe desarrollarse y presentarse al concluir las obras del cambio de uso del suelo forestal, ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al



DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

Ambiente en el Estado y copia de recibido ante esta Delegación, debiendo mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

NOVENO.- La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, debe dar aviso a esta Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación de la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los diez días siguientes a que hayan dado principio; así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los diez días posteriores a que esto ocurra.

DECIMO.- La autorización otorgada a la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, es personal. En caso de transferir los derechos y obligaciones en materia de impacto ambiental contenidas en este documento, de conformidad a lo establecido en el artículo 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la empresa debe dar aviso por escrito a esta autoridad, así como cumplir con los requisitos del trámite de homoclave SEMARNAT-04-009 inscrito por esta Secretaría en la Comisión Federal de Mejora Regulatoria. Queda estrictamente prohibido desarrollar las actividades de preparación distintas a las señaladas en la presente autorización.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que el interesado en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, para la realización del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.

DECIMO PRIMERO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, tramite y, en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las actividades motivo del presente, cuando así lo consideren las leyes y los reglamentos que corresponde aplicar a esta Delegación Federal y a otras autoridades Federales, Estatales ó Municipales.

Para las etapas de construcción de obras y operación del proyecto "**Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahía Mar**", la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.** debe dar inicio a las actividades de remoción de vegetación forestal hasta contar con la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal que establece el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable emitido por esta Secretaría.



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

DECIMOSEGUNDO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DECIMO TERCERO.- La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, es la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la presente resolución y en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada.

Por lo tanto, la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, es la única entidad responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar el cambio de uso del suelo de área forestal del proyecto. Por tal motivo, debe vigilar que las compañías o el personal que se contrate, acaten los Términos a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las obras, ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el Equilibrio Ecológico, se someterán a lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMO CUARTO.- La empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, debe mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, de los planos del proyecto, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Así mismo, para futuras obras, dentro del mismo predio ó en terrenos aledaños al mismo, debe hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

DECIMO QUINTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 40 fracción IX inciso C) del Reglamento Interior de esta Secretaría, podrá modificar, suspender, anular ó revocar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el Equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente. La presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad Administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

DECIMO SEXTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental para ello ejercerán, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



**DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.**

RFC:IBM070302CZ4
Clave:26SO2015UD088
BITACORA: 26/MP-0047/10/15

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0879-15
VIGENCIA 4 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 14 DE DICIEMBRE DEL 2015
"2015, AÑO, DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

El incumplimiento a los Términos fijados en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y otros instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la ejecución de este tipo de proyecto, así como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada o la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga a la empresa **INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V.**, las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DECIMO SEPTIMO.- Notifíquese la presente resolución al interesado por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL**

Lic. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI



C.c.p. M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT, México, D.F.
C.c.p. LIC. LIC. JORGE CARLOS FLORES MONGE.- Delegado de PROFEPA en Sonora. Blvd. Colosio y Circuito Interior Poniente Edif. B.
C.c.p. Expediente Técnico.

GACI/RMCDM/L/GDGS/EEFB/JLVV *2015.

C: IGGONZALEZ \ Documentos \ AUTORIZACIONES \ RESUELTOS \ Resueltos 2015 \ INMOBILIARIA BAHIA MAR, S.A. DE C.V. /Proyecto "Construcción de Fraccionamiento Rustico Campestre Bahia Mar".doc

