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.

[redacted]

Delegación Federal en Sonora
Subdelegación de Protección Ambiental y de Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

[redacted]

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

[redacted]

GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V.
C. Alejandra Livania Corona Vázquez
Para recibir Notificaciones: Av. De los Alcaldes No. 143,
Col. Villas del Cortes, C.P. 83106, Hermosillo, Sonora.
[redacted]

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 Secretaria 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 *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, que contempla el cambio de uso de suelo para la construcción y operación de un desarrollo habitacional que se pretende construir sobre una superficie total de 300 ha de las cuales 200 ha soportan vegetación natural clasificada como terrenos forestales, ubicadas en el Polígono "A" del predio "El Jagüey" en el Municipio de Hermosillo, Sonora.

R E S U L T A N D O:

I.- Que el 05 de agosto del 2016, se recibió en esta Delegación por parte de la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., la manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular correspondiente al proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, para su evaluación y resolución de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

II.- Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, en la Gaceta Ecológica año XIV, Separata No. DGIRA/039/16, publicado el 11 de agosto del 2016, con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

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

C O N S I D E R A N D O:

I. Se manifiesta que la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., es una empresa mexicana legalmente constituida y se ampara en la Escritura Pública No. 1448, Volumen 60, celebrando protocolización de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas ante el Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Titular de la Notaria Pública No. 141, en Morelia, Michoacán, el día 31 de Diciembre del año 2014 (Anexo 3 de la MIA).

La propiedad del predio, en el que se pretende realizar el cambio de uso de suelo para el establecimiento del proyecto consistente en la construcción y operación del proyecto "ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO" se acredita mediante la Escritura Pública No. 51,677 Volumen 804 celebrada el día 26 de febrero del año 2016 en la ciudad de Hermosillo, Sonora, ante el C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público No. 68, en la cual se constituye el contrato de Fideicomiso Irrevocable de GARANTÍA CDX/848, incorporada en la sección del registro inmobiliario, Libro Dos, Numero de Inscripción 395051 del volumen 5534 de fecha 29 de junio de 2016 (Anexo 2 de la MIA). Que se establece en el primer testimonio de la Escritura Pública No. 2,268, volumen LIV, (Anexo 5 de la MIA) de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la Fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público No. 12, con ejercicio en el distrito Judicial de Morelia, en el que se designa como Delegado Fiduciario a la **C. Alejandra Livania Corona Vázquez,** dicho instrumento quedo inscrito en el folio mercantil electrónico No. 16813 de fecha 17 de junio de 2016, en la ciudad de Morelia en el Estado de Michoacán. En dicho anexo se presenta también copia de credencial de identificación del representante legal.

II. Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental por parte de la empresa promovente que el proyecto "ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO", contempla la integración de usos de suelo de diferentes tipos. **Vivienda unifamiliar o multifamiliar, comercio, oficinas, equipamiento y servicios de bajo y mediano impacto, que convivan de manera adecuada, manteniendo homogeneidad en su imagen urbana.**

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

Con la ejecución del proyecto se pretende implementar equipamiento para el abastecimiento de servicios básicos de vivienda y recreación, estando enfocado en la implementación de macro lotes destinados a vivienda familiar y servicios, los cuales se comercializaran en diferentes etapas de acuerdo a los usos permitidos por la autoridad competente en cuanto a condicionantes urbanas de densidad para viviendas, construcción tipología de equipamiento.

El desarrollo habitacional se pretende construir sobre una superficie total de 300 ha de las cuales 200 ha soportan vegetación natural clasificada como terrenos forestales, el tipo de vegetación consiste en 134 ha de tipo mezquital xerófilo y 66 ha de matorral desértico micrófilo y existe un área de 100 ha que incluye el área destinada a áreas verdes situada en las pendientes más pronunciadas de los cerros en donde se ubicará el restaurante, así como las superficies de menor pendiente y elevación que rodean a esa misma área, cuya vegetación es escasa o en algunos casos es desprovista de ésta.

El desarrollo de este proyecto traerá beneficio económico para la región ya que contribuirá a la creación de empleos en la zona logrando con esto un beneficio económico y social. Desarrollado en una extensión de 300 ha ubicado al norte de la ciudad de Hermosillo. Cuenta con un aproximado de 5,600 lotes unifamiliares, a desarrollarse en etapas, una zona comercial de 35 hectáreas, incluyendo zonas de servicio y comercial, iglesia y un club deportivo y social en el corazón del desarrollo.

CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO

El proyecto comprenderá de:

a) Área habitacional, cuyos lotes tendrán una superficie que oscilara entre 180 a 500 metros cuadrados, en clústeres privados completamente independientes, que cuentan con lagos interiores en cada uno de los condominios, con barda perimetral y caseta de vigilancia con acceso controlado en un entorno natural y en equilibrio con el medio ambiente;

b) Casa Club, se ubicará en el centro del polígono, contará con gimnasio, cafetería, baños de vapor, sauna, regaderas, vestidores, albercas, canchas de tenis, salones de usos múltiples, lago y demás equipamiento que se requiera proyectada en una superficie de 35,000 m2;

c) Vialidades, serán de concreto hidráulico, conectando a todo el desarrollo con ciclopista y pista peatonal, camellón y zonas jardineadas con riego e instalaciones ocultas, que representarán el 9% de la superficie total del desarrollo.

d) Red de Agua Potable, Drenaje y pluvial, de distribución y servicio para el 100% del Desarrollo Inmobiliario;

e) Tratamiento de Aguas residuales, El desarrollo estará soportado por instalaciones e ingeniería como son una planta de tratamiento de agua que convierte el 100% de agua residual en agua de riego, bajo los términos de la norma NOM-003-SEMARNAT-1997, también se instalará un sistema de presión controlada en toda la red y un sistema pluvial integral.

g) Área Comercial y de Servicios, también en el centro del polígono, se tiene contemplado contar con área comercial y de servicios, para atender a los usuarios del desarrollo, se consideran espacios con urbanismo, que se integren al proyecto de manera armónica con la finalidad de que el usuario final pueda cubrir todas sus necesidades sin salir del desarrollo, todo se desarrollará en una superficie de 26.13 ha.

h) Áreas Verdes, distribuidas por el desarrollo para fomentar la convivencia y esparcimiento, la parte de áreas verdes, se cubrirá el 11.53% de la superficie total del desarrollo inmobiliario.

i) Otras áreas, el desarrollo contará también con una iglesia, contiguo a la casa club, se edificará en una superficie de 2.34 ha, y un restaurante, edificado sobre una loma en el centro del polígono, en una superficie de 0.88 ha. Como parte del concepto del desarrollo, se propone una integración de árboles existentes, y en caso de que tengan que ser removidos, una reubicación de las especies afectadas.

Es de hacer mención de que en la presente manifestación para cambio de uso de suelo de terrenos forestales solamente contempla las diferentes etapas relacionadas únicamente con el cambio de uso de suelo de terrenos forestales (remoción de vegetación) y la preparación del sitio, ya que las inherentes al proceso constructivo y de operación del desarrollo inmobiliario, se realizarán de acuerdo a lo que indique la autoridad normativa en materias de desarrollo urbano, las vinculadas al proyecto y en materia de medio ambiente, ya que para esta última materia los desarrollos inmobiliarios son de competencia local, según se describe en el capítulo III de la MIA presentada.

III.- Que se manifiesta que para la realización del proyecto se removerá vegetación forestal y que se han considerado medidas de mitigación de los efectos adversos al ambiente. En este proyecto se realizarán las acciones apropiadas para proteger a las especies de cactáceas consideradas de difícil regeneración y/o lento crecimiento, rescatando la totalidad de los ejemplares susceptibles de trasplante, así como las especies, encontradas en el sitio, que están incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, tales como el palo fierro (*Olneya tesota*) en estatus de Protección especial. Para el caso de la protección de la fauna silvestre que vive o transita por el lugar, se llevará a cabo con sumo cuidado el manejo y rescate de los ejemplares que sea posible, sobre todo tratándose de reptiles, ya que por la actividad misma de la preparación del sitio la fauna por si sola tiende a desplazarse y buscar refugio en las zonas aledañas.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

Por lo anteriormente mencionado el promovente presenta esta Manifestación de Impacto Ambiental a efecto de obtener la autorización correspondiente, haciéndose mención que en forma paralela se está ingresando el estudio técnico justificativo para obtener la autorización de cambio de uso de suelo en terreno forestal.

Para la realización de este estudio se ha considerado el cumplimiento de las regulaciones ambientales, estudios de campo, revisiones bibliográficas e información proporcionada por el promovente del proyecto.

IV.- Se manifiesta que los tipos de vegetación presentes en el área sujeta al CUSTF son del tipo Mezquital Xerófilo, principalmente en las áreas planas y con suelos más profundos y el Mezquital Desértico Micrófilo, principalmente distribuido hacia las colinas presentes en el predio donde existen suelos menos profundos y con una mayor pedregosidad.

El muestreo analítico de la flora, fue destinado a la valoración de los parámetros poblacionales, así como para poder estimar los volúmenes a remover de la vegetación presente en el sitio donde se pretende ejecutar el CUSTF. Primeramente se realizó un reconocimiento in situ de las áreas del proyecto para determinar la correspondencia entre lo descrito por INEGI en su mapa de Uso de Suelo y Vegetación Serie III y lo que se encuentra en el sitio, comprobando que efectivamente, los tipos de vegetación presente son el Mezquital Xerófilo y el Matorral Desértico Micrófilo. Posteriormente, considerando la superficie a impactar o sujeta a cambio de uso de suelo, el tipo de vegetación y la pendiente del área, se definió el método de muestreo más adecuado, concluyéndose que se realizaría un Muestreo Sistemático, donde la superficie representativa y el número de sitios de muestreo fue determinado con la metodología de Mostacedo y Fredericksen (2000). Una vez definido el número de sitios, estos fueron distribuidos al azar en el área del proyecto, con una separación promedio de 200 metros entre cada sitio adyacente. En total se realizaron 19 puntos de muestreo para cada tipo de vegetación, los sitios fueron de forma circular y con un radio de 17.84 m, lo cual da una superficie de 1000 m2 por sitio, y una superficie total de muestreo de 19,000 m2 para cada tipo de vegetación.

V.- 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 y su Reglamento en la materia en referencia al proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*

VI.- Que se manifiesta en el estudio de impacto ambiental en su modalidad particular que el Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, en cuanto a la VINCULACIÓN CON LOS

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL y en su caso, con la Regulación sobre Uso del Suelo, lo siguiente:

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) publicado el 7 septiembre de 2012, el área sujeta al CUSTF se encuentra en la Región Ecológica 15.33, la cual contempla la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) No. 8, denominada "Sierras y Llanuras Sonorenses Occidentales".

El estado actual de la UAB No. 8 es medianamente estable a inestable, tiene un conflicto sectorial bajo. Se estima un escenario crítico para el 2033. La política ambiental es de aprovechamiento sustentable y restauración, su prioridad de atención es baja.

Las estrategias sectoriales establecidas para esta UAB, son la conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad, el conocimiento análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad, el aprovechamiento sustentable de los recursos forestales, valoración de los servicios ambientales, entre otras.

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DEL ESTADO DE SONORA.- Con fecha 21 de mayo de 2015 se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el Decreto que aprueba el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) del Estado de Sonora.

En el POET se establecieron veinticinco Unidades de Gestión Ambiental (UGA) bajo un enfoque fisiográfico a nivel de sistemas de topoformas, modificada con las áreas protegidas. El sitio sujeto al CUSTF pertenece a la UGA 100-0/03 Sierra Baja.

Por la naturaleza del proyecto objeto del presente estudio, su ejecución no interfiere con los Criterios de Regulación Ecológica para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, establecidos en el POET.

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.- Es el instrumento base de la planeación del Ejecutivo Federal, en él se presentan los principios de gobierno, objetivos y estrategias. Es el instrumento rector de las acciones de la Administración Pública Federal. Dicho instrumento fue publicado el 20 de Mayo de 2013 en el DOF, desarrolla los objetivos nacionales, estrategias, prioridades y programas que regirán en dicho período la actuación de las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal

Una de las estrategias propuestas consiste en promover el desarrollo de prácticas de gestión ambiental que contribuyan a la competitividad y el crecimiento económico. En el ámbito gubernamental, plantea la necesidad de actualizar y alinear la legislación ambiental para lograr una eficaz regulación de las acciones que contribuyen a la preservación y restauración del medio ambiente y los recursos naturales.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

Con base en estos señalamientos, se estima que el desarrollo del proyecto del estacionamiento, es compatible y apegado a los objetivos del Plan Nacional en cuanto a los principios del Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo.

El establecimiento del proyecto representa un aporte importante al desarrollo de la región y su desarrollo armoniza con los ejes y objetivos del desarrollo económico, la observancia de los criterios de la sustentabilidad ambiental y social, así como el cumplimiento de la normatividad ambiental.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, MUNICIPIO DE HERMOSILLO, Sonora.-

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo en su edición 2014, aborda la planeación urbana con visión de largo plazo, y congruente a la Política Nacional Urbana y de Vivienda, que impulsa un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, que evita el crecimiento desordenado de la ciudad y la expansión descontrolada de la mancha urbana, fomenta una ciudad más compacta, densa, habitable y competitiva, con opciones de vivienda bien localizada, con más y mejores espacios públicos y con soluciones integrales de movilidad que dan prioridad al ciudadano y al medio ambiente, bajo criterios estratégicos y de eficiencia.

En síntesis el PDU toma en cuenta los principios básicos del Nuevo Urbanismo: ciudad caminable, conectividad, usos mixtos, diversidad tipológica habitacional, diseño urbano y arquitectónico de calidad, estructura de barrio tradicional, densificación planificada, transporte y conexión inteligente, sustentabilidad y calidad de vida. Esto va de la mano con los objetivos del proyecto, al proponer un desarrollo inmobiliario acorde con los principios de sustentabilidad y ciudades inteligentes.

En el apartado de Aptitud y Uso Actual del Suelo, se describe que la topografía y el tipo de suelo del centro de población permiten la urbanización sin restricción, con excepción de las áreas altas de los cerros, de tal manera que los terrenos que presentan mayores pendientes constituyen barreras naturales para la urbanización. Estas zonas están indicadas como de conservación.

El sitio sujeto al CUSTF, se encuentra fuera de la mancha urbana, sin embargo, está aledaño a dos zonas de conservación, según los criterios del PDU, por lo que se respetará dichas áreas, con el diseño adecuado de las obras.

En el PDU, se planta que para manejar un adecuado desarrollo del sector se deberán incluir corredores urbanos formados por la prolongación de los bulevares Navarrete, Colosio y Serna, en el sentido este a oeste y por Quintero Arce, Gustavo Aguilar (Chanate) y Eje Jagüey en el sentido norte a sur. Asimismo, por la configuración topográfica

sensiblemente plana que presenta la mayoría del sector el drenaje pluvial es un factor determinante para su desarrollo, ya que requiere de obras de canalización y retención de pluviales.

Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SINAP):

De acuerdo con información de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) para la zona del sitio sujeto al CUSTF no se tiene decretada alguna Área Natural Protegida en cualquiera de sus modalidades, así mismo, la Comisión para el Conocimiento de la Biodiversidad (CONABIO), no contempla alguna Área Prioritaria para esa zona. A continuación se hace una descripción de las ANP y Áreas Prioritarias que se encuentran más cerca de la zona de estudio.

La Región Hidrológica Prioritaria (RHP), más cercana al área sujeta al CUSTF es la denominada "Isla Tiburón - Río Bacoachi", ubicada a 29 km al Oeste del mismo.

La Región Terrestre Prioritaria más cercana es la denominada "Sierra Libre", ubicada 25 km al Sureste del área del proyecto.

De las Áreas Importancia para Conservación de las Aves (AICA), la más cercana es al área del proyecto es la denominada "Sistema de Sierras de la Sierra Madre Occidental", la cual está aproximadamente 93 km al norte de la zona de estudio.

Que en la Manifestación de Impacto Presentada se mencionan la Normatividad ambiental aplicable al tipo de proyecto que se pretende desarrollar entre ellas se menciona:

- NOM-003-SEMARNAT-1997.- Establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público. En la operación del proyecto se contará con planta de tratamiento de aguas residuales para el riego de áreas verdes.
- NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. En la construcción y la operación del presente proyecto se generarán residuos peligrosos, principalmente en las actividades de pintura base aceite.
- NOM-138-SEMARNAT/SS-2003.- Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación. En la preparación del sitio y la construcción pudiera ocasionarse contaminación del suelo por hidrocarburos.
- NOM-081-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. El proyecto no es una fuente fija.

- NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección Ambiental- Especies Nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo. Aplicable por la presencia de *Olneya tesota* (Palo Fierro), *Lepus alleni* (Liebre), *Neotoma albigula* (Rata Nopalera), *Masticophis flagellum* (Culebra chirriona) y *Buteo swainsoni* (Aguililla de Swainson).

VII.- En cuanto a la DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO. INVENTARIO AMBIENTAL, se manifiesta que:

La delimitación del área de estudio se realizó utilizando como indicadores ambientales dos acciones relevantes del proyecto cuya magnitud e importancia pudieran indicar la amplitud del área de influencia. Dichas acciones son:

•El cambio de uso del suelo en terreno forestal en la etapa de preparación del sitio.

•El requerimiento de mano de obra y servicios para la preparación del sitio y construcción.

Con base en lo anterior, se determinó que el área de estudio se analizará en dos escalas: La caracterización del medio natural, la cual se delimitó a nivel de Región Hidrológica-Cuenca-Subcuenca-sitio del proyecto, mientras que el análisis socioeconómico y de desarrollo urbano de la región se analizó con base en la relación que habrá entre el proyecto y la ciudad de Hermosillo, Sonora.

El clima de la cuenca en general, se caracteriza por sus fuertes amplitudes térmicas tanto diurnas como anuales. Cuando se presentan heladas, estas ocurren durante la noche, ya que las temperaturas se tornan más cálidas durante el día en invierno. El régimen de humedad es del tipo arídico, con menos de 90 días de humedad al año, seguido del tipo xérico con un rango de 90 – 180 días de humedad persistente en el suelo. En general la cuenca cuenta con temperaturas máximas promedio muy cálidas (García, 1998), una media anual semicálida (Vidal, 1990) y una mínima promedio muy fría (García, 1998).

Precipitación promedio anual.- Como se mencionó anteriormente, el clima en la región es muy árido, por lo que la precipitación es escasa, siendo ésta de 364.6 mm anuales, en promedio. A nivel regional se tiene que la precipitación aumenta hacia el oriente, mientras que la parte más seca es el sur poniente.

Como ya se mencionó anteriormente, el área donde se pretende realizar el proyecto se encuentra en la Provincia Fisiográfica denominada Llanura Sonorense, y específicamente en la Subprovincia Sierras y Llanuras Sonorenses. Para el área sujeta al CUSTF, se presentan dos sistemas de topoformas, Bajada con lomerío ocupando y Llanura aluvial, los cuales representan el 36% y el 64% de la superficie total del predio.

La provincia fisiográfica llanura Sonorense se ubica al noreste de México; aunque la mayor parte de esta llanura se localiza en el estado de Sonora, políticamente se extiende por los estados de Baja California y Sonora. Limita al Norte con Estados Unidos; al Este, tiene límites con la provincia de la Sierra Madre del Occidente; por el Sur, limita con la provincia de la Llanura Costera del Pacífico; y en la porción Oeste, limita con la Provincia de la Península de California y el Golfo de California.

SUSCEPTIBILIDAD DE LA ZONA.- En el área del proyecto, no se identifican rastros de deslizamientos o condiciones geológicas que generen derrumbes, colapsos de terreno o deslizamientos, por lo que la zona no está expuesta a este tipo de fenómenos.

En virtud de que el excedente de volumen de agua que se generará por la remoción de vegetación, de manera natural será canalizado a los cauces naturales que existen alrededor de la zona, se considera que no son necesarias grandes obras de infraestructura hidráulica para su control.

El "ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO" contará con infraestructura que dirigirá los escurrimientos superficiales hacia los cauces naturales, por lo que no impide el flujo de agua (de lluvia o por escurrimiento) hacia el suelo natural, permitiendo la infiltración hacia los acuíferos, es decir, el sitio seguirá recibiendo la misma cantidad de agua, cuyos escurrimientos pluviales serán dirigidos hacia las áreas de drenaje natural, manteniendo el patrón de escurrimiento natural, mientras que las áreas aledañas no se verán afectadas, mantendrán intacta su cobertura vegetal.

RIQUEZA FLORÍSTICA Y PARÁMETROS DE LA COMUNIDAD VEGETAL A AFECTAR A NIVEL DE MICROCUENCA.- Siguiendo el criterio del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en el sentido de que los Estudios Técnicos Justificativos deberán demostrar que el Cambio de Uso del Suelo propuesto no comprometerá la biodiversidad, dentro de este estudio se realizó un muestreo de la vegetación por tipo de ecosistema y estrato (arbóreo, arbustivo, herbáceo y cactáceas) en sitios adyacentes, del área en donde se ubicará el proyecto "ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO".

Lo anterior para demostrar que las especies a afectar están bien representadas en la región, y para conocer el estado de las poblaciones de la vegetación forestal que estará sujeta al CUSTF con respecto a la vegetación de la cuenca.

En los muestreos para el área del CUSTF, se encontraron 6 especies de arbóreas, de las cuales las de mayor densidad por hectárea fueron: Prosopis *velutina* (151) y *Parkinsonia sonorae* (73) las cuales tuvieron una cobertura relativa de 55.8% y 23.2% respectivamente. Cabe destacar que estas dos especies representan poco más del 89% de la

densidad en el tipo de vegetación de Mezquital. En específico, *Prosopis velutina* representa más del 50% de la densidad y cobertura relativa del sitio sujeto al CUSTF, por lo que su importancia en el ecosistema, resulta ser un factor relevante en el resultado del valor de diversidad para el estrato arbóreo en el sitio. Por otro lado, las especies con la menor densidad fueron: *Olneya tesota, Parkinsonia microphylla, Parkinsonia florida* y *Bursera laxiflora*, con 9, 8, 8 y 1 ind/ha respectivamente para cada especie. En general, el estrato arbóreo en el sitio se ve representado por la asociación de las especies *Prosopis juliflora - Parkinsonia sonorae* (incluyendo en menor medida a las especies *microphylla* y *florida*), las cuales son representativas del tipo de vegetación Mezquital Xerófilo, lo que concuerda también con los resultados de la microcuenca.

De las 7 especies encontradas en el estrato arbóreo, las de mayor Índice de Valor de Importancia, al igual que con la abundancia relativa fueron: Prosopis velutina y Parkinsonia sonorae, con valores de 149.5 y 79.5 respectivamente. Por otro lado, las especies con un menor Índice de Valor de Importancia fueron: Olneya tesota y Bursera laxiflora. Es importante mencionar que Olneya tesota, está enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como "sujeta a protección especial". No obstante, los valores de densidad y cobertura por hectárea de esta especie, son menores a los reportados en áreas adyacentes al proyecto, datos que serán presentados más adelante en la comparación de los parámetros de los muestreos realizados para la unidad de análisis para la comparación con el sitio. De cualquier forma, se propone su reforestación en lo que serán las áreas verdes del conjunto habitacional, a razón de dos individuos por cada uno que se derribe, lo cual será presentado en el plan de rescate y reforestación.

Para el estrato de las cactáceas, se encontraron solo 3 especies, cuyos valores de densidad son: Lophocereus schottii (3 ind/ha), Stenocereus thurberi (2 ind/ha) y Ferocactus sp. (1 ind/ha). Estas especies tienen una cobertura relativa de 96.2%, 3.2% y 0.6% respectivamente. Además de ser la especie con mayor cobertura, Lophocereus schotii es también la especie con mayor distribución en el sitio, ya que fue registrada en 3 de los 6 sitios de muestreo en donde se tuvieron registros de cactáceas. En este sentido, Lophocereus schotii es la especie la más importante en el estrado de las cactáceas. Ninguna de las especies de cactáceas registradas se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

PARÁMETROS DE BIODIVERSIDAD POR GRUPO FAUNÍSTICO A NIVEL DE MICROCUENCA.- Para complementar la información referente a la presencia y abundancia de las especies de fauna a nivel de microcuenca con respecto a los tipos de hábitat a afectar por el proyecto, se tomaron como referencia los resultados obtenidos para otro estudio, en donde la superficie de muestreo fue similar al esfuerzo realizado en área sujeta al CUSTF del presente proyecto. Lo anterior debido a la dificultad de accesar a las áreas adyacentes al proyecto

"Altozano El Nuevo Hermosillo", por tratarse de áreas periurbanas a la ciudad de Hermosillo. Es importante mencionar que en el sitio no se detectaron especies de distribución restringida o específica de la región, si no que se trata de especies cosmopolitas y cuya distribución es común y uniforme en el estado de Sonora, por lo que su comparación con otros proyectos es viable. Ambos muestreos se encuentran dentro de la Provincia Mastogeográfica Sonorense, dentro de la Provincia Herpetofaunística Desierto del Colorado – Sonorense, y para las aves dentro de la Región Seca Fronteriza del Oeste.

En total se registraron 33 especies de aves con una densidad total de 41 ind/ha, ocho especies de mamíferos con una densidad total de 11 ind/ha y seis especies de reptiles con una densidad de 5 in/ha. Entre las especies en estatus de conservación tenemos una especie Lepus alleni bajo protección especial, que es endémica. Las aves son el grupo que presentan un mayor índice de biodiversidad de Simpson con un valor de 0.91, lo que nos indica una diversidad alta para la superficie del muestreo, si tomamos al 0 como límite mínimo y 1 como límite máximo. Para los mamíferos se calculó un índice de biodiversidad de 0.67, mientras que para los reptiles este fue de 0.65.

Dada las dimensiones de afectación del proyecto y a que se buscará la revegetación del sitio, no se originará daño alguno a la fauna silvestre al no estar realizándose actividades que fraccionen definitivamente el hábitat (debido a que sólo se modificarán áreas puntuales mientras se realizan las actividades de construcción). Asimismo, en la zona existe un grado de impacto histórico sobre la vegetación como resultado del establecimiento de pastizales inducidos y cultivados, campos agrícolas y urbanización. En este sentido, se considera que con el proyecto no se alterará el número de especies presentes en las microcuencas, por lo que los índices de biodiversidad no variarán en ninguna forma y se considera que no se compromete la riqueza de la biodiversidad de fauna con las actividades de cambio de uso de suelo.

Para evitar un impacto importante que derive en el daño de las especies de fauna presentes, se propone que los trabajos de desmonte se realicen de forma paulatina, con el fin de que se permita el desplazamiento de las mismas. Antes de los trabajos de desmonte y de preparación del sitio, también se propone la ejecución de un programa de ahuyentamiento, ubicación, rescate y reubicación de las especies de lento desplazamiento. La fauna presente en el sitio se encuentra bien representada dentro de la cuenca, por lo que con la ejecución del proyecto no se pondrán en riesgo a las poblaciones presentes de fauna silvestre.

IX.- Que la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., manifiesta que en cuanto a la IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, que pudieran presentarse por la implementación y desarrollo del Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*,

se utilizó la técnica de evaluación de impacto ambiental conocida como matriz tipo Leopold reducida, diseñada solo para aquellos factores ambientales y actividades del proyecto que interactúan entre sí, donde se determinó las impactos que provocará cambios generados por las distintas actividades particulares del mismo, por lo que en el Capítulo VI de la Manifestación de Impacto Ambiental presenta las medidas de mitigación a implementar para prevenir, mitigar, controlar y compensar los impactos detectados en Capítulo V.

Como resultado de la evaluación realizada en el apartado anterior, en el Anexo 10 de la MIA se muestra la matriz de significancias, en donde se resaltan las interacciones que por su duración y magnitud requieren de especial atención para establecer medidas de mitigación (para los impactos adversos) o de reseñar los que sean benéficos, a fin de tener una adecuada evaluación sobre los daños ambientales y los beneficios del proyecto.

Principales impactos y las medidas de Mitigación propuestas:

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Emisión de partículas de polvos por la circulación de vehículos y maquinaria y el manejo de suelos	**Se humedecerá el área con riego antes de trabajar con movimiento de tierras o materiales, con el fin de controlar la generación y emisión fugitiva de partículas a la atmósfera. El manejo de materiales con riego puede reducir hasta en un 50% la emisión de partículas.**
	La circulación de maquinaria por caminos interiores de terracería será a baja velocidad para reducir la generación de emisiones de partículas. Para tal efecto debe programarse la oportuna entrega o recepción de los materiales, con lo que se evitará el exceso de velocidad.
	En el caso de que los camiones que trasladen material despalmado, suelo, materiales de construcción, y similares, crucen por áreas con asentamientos humanos deben ser cubiertos con una lona para evitar dispersión de emisiones fugitivas.
Emisión de gases y humos de combustión por maquinaria pesada y vehículos	**Durante la preparación del sitio y etapas previas a la construcción, el mantenimiento de la maquinaria y la revisión de la misma deberá ser constante, todas ellas deberán cumplir con un programa de mantenimiento periódico de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, con la finalidad de disminuir la contaminación por combustión de las máquinas (gases y humos), así como las posibles fugas de aceite y combustibles que puedan afectar al suelo.**

Emisión de ruido por la circulación de vehículos y uso de maquinaria y equipo.	**Se establecerán límites en los horarios durante todas las actividades de la obra; para las actividades que generan ruido y así reducir su impacto dentro de la zona.**
Requerimientos de agua para prevenir la emisión de polvos y compactación, agua potable para los trabajadores	**El agua a utilizar para minimizar la emisión de polvos y compactación será obtenida de sitios autorizados y se operará programa de optimización del uso del agua.**
Generación de aguas residuales sanitarias.	**Durante la preparación y construcción del sitio se usarán sanitarios portátiles para el servicio del personal que se encuentre en el frente del trabajo a razón de uno por cada 20 trabajadores, con el fin de evitar la contaminación del suelo. Estos sanitarios portátiles serán contratados a terceros quienes serán responsables de su instalación, manejo y mantenimiento previa firma del contrato respectivo.**
Incidencia sobre escorrentías.	**Canalizar los escurrimientos pluviales hacia las áreas de drenaje natural (arroyos), manteniendo el patrón de escurrimientos de la zona.**
Generación de residuos sólidos urbanos	**El almacenamiento temporal de los residuos sólidos municipales (empaques y envases de papel, restos de comida, cartón, plástico y vidrio, principalmente), será en tambores metálicos con tapa con capacidad de 200 litros, con retiro periódico para su disposición en sitios que autorice la autoridad municipal, lo anterior a efecto de evitar la contaminación del suelo, la presencia de fauna nociva y la producción de olores. Estos recipientes se identificarán para contener residuos orgánicos e inorgánicos.**
Los trabajos de desmonte removerán la cubierta vegetal.	**No iniciar actividades hasta que se cuente con autorización de la SEMARNAT en materia de impacto ambiental y para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.**
	Señalar previamente la superficie a utilizar en el proyecto, con el objeto de evitar dañar a una superficie mayor de la debida.

	El campamento y obras de apoyo, se desplantarán evitando la afectación a ejemplares del estrato arbóreo.
	Previo inicio de actividades aplicar el programa de rescate y relocalización de especies incluidas protegidas y que fueron observadas en el lugar, así como las especies de lento crecimiento o difícil regeneración.
	Queda prohibido el uso de herbicidas o cualesquier sustancia química para el retiro de vegetación.
	El material vegetativo que no haya sido trasplantado deberá reducirse y disponerse en el sitio de almacenamiento de suelo fértil recuperado, a fin de que la materia orgánica se reincorpore al suelo. Queda prohibida la quema de éste.
	No acumular residuos de origen vegetal, o cualquier otro, fuera o dentro de los límites de las áreas de almacenamiento temporal, salvo en casos de emergencia y por periodos muy breves.
	Queda estrictamente prohibido colectar, dañar ó comercializar las especies vegetales dentro y fuera de las áreas de proyecto.
	En caso de encontrarse especies de flora bajo estatus de protección en las áreas donde se ejecutarán las obras, se realizará colecta de semillas o de frutos o alguna otra diáspora (germoplasma), de estas especies y se entregarán a la institución que se acuerde con la autoridad.
	Se destinarán superficie para el trasplante de especies protegidas, en dicha superficie se reubicaran también las especies de lento crecimiento. El Programa de Rescate de Flora es el complemento de esta medida de compensación. Después de finalizar la replantación, se llevará a cabo un monitoreo de los individuos, a fin de obtener información en relación a incrementos, muertes, porcentaje de supervivencia y observaciones generales (ataque de plagas, enfermedades, producción de flores y frutos, etc.). El monitoreo será de manera trimestral durante un año, sin embargo, el promovente determinará con base en criterios técnicos de personal especializado, si la frecuencia de las revisiones es la adecuada, efectuándose de inmediato las correcciones necesarias.
	Se realizará la compensación por cambio de uso de suelo que se determine en la

	autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales, cuya solicitud a través del Estudio Técnico Justificativo correspondiente se somete igualmente a la SEMARNAT, a efecto de recuperar servicios ambientales.
Los trabajos de desmonte y despalme alterarán el hábitat de la fauna por la remoción de la cubierta vegetal.	Previo inicio de actividades de preparación del sitio aplicar el programa de Rescate de Fauna, con la finalidad de rescatar y relocalizar a las especies protegidas.
	Realizar los trabajos de desmonte y despalme en forma gradual, con el objeto de permitir la salida de la fauna silvestre permitiendo su reacomodo gradual en otras zonas.
	Queda estrictamente prohibido: cazar, capturar, dañar y comercializar especies de fauna silvestre, así como realizar actividades de desmonte y aprovechamiento forestal en las zonas de anidación, refugio y alimentación de especies faunísticas en las cuales no se hayan realizado labores de rescate.
Alteración de las características del suelo	El suelo fértil que sea retirado por las actividades de despalme de las áreas de trabajo será almacenado temporalmente con el fin de reutilizarlo en las áreas verdes del proyecto o para la rehabilitación de sitios
	En el almacén temporal de combustibles, se protegerá el suelo para evitar que los combustibles que se derramen en él penetren al subsuelo, para ello en el caso de tambores o recipientes menores se colocarán tarimas y de bajo de ellas charolas que colecten los posibles derrames, para posteriormente manejarlos como residuos peligrosos
	Para el mantenimiento de maquinaria y equipo se operará área temporal que contará con piso con material impermeable para evitar la contaminación del suelo, el producto de la limpieza de material derramado será manejado como residuo peligroso.
	Se operará programa de rehabilitación de suelos de las áreas que no se encuentren programadas para desarrollo inmobiliario

	Al término de la construcción efectuar la limpieza y desmantelamiento de los recipientes utilizados para el almacenamiento de combustibles, así como de las áreas utilizadas para el almacenamiento.
	Al término de la construcción efectuar el retiro de las letrinas sanitarias y la limpieza total de las fosas sépticas con posterior desinfección.
Riesgo por el manejo de combustibles de la maquinaria a utilizar	Contar con programa de manejo de combustibles, a fin de evitar riesgos y contaminación por manejo inadecuado.
Gestión ambiental	Contratar personal de la zona con el objeto de evitar la generación de impactos por la demanda de bienes y servicios y canalizar parte de la derrama económica hacia la región.
	Antes de iniciar las obras se deben dar lineamientos en el área de trabajo, dando pláticas al personal con la finalidad de evitar posibles impactos para la flora y la fauna silvestre.
	Antes de iniciar las obras hacer del conocimiento de los contratistas y del personal de las obras el contenido de las licencias, permisos y autorizaciones, que se emitan en materia ambiental y forestal, haciendo patente el compromiso de dar cabal cumplimiento de las disposiciones contenidas en ellos, de acuerdo al ámbito de competencia de cada trabajador y las empresas involucradas. Especial énfasis se pondrá en comunicar las condicionantes que, en su caso, sean establecidas en materia de impacto ambiental y forestal.
	Previo al inicio de las obras se establecerán convenios y acuerdos con el servicio de limpia del municipio para la asignación de áreas para los residuos vegetales, domésticos y/o constructivos que deban disponerse, y que sean recibidos con determinada frecuencia; esto con la finalidad de apoyar el manejo integral que los residuos durante las etapas de preparación del sitio y construcción.
	Prohibir y vigilar que el personal de obra acceda a áreas distintas a las del proyecto, a fin de mantener sin impacto las vecindades del proyecto.
	Para la supervisión de las medidas de mitigación asignar un supervisor ambiental,

	con la finalidad de que las medidas de mitigación y, en su caso, las condicionantes de impacto ambiental se lleven a cabo en las condiciones previstas. La supervisión deberá asentar en bitácora los cumplimientos y las desviaciones que detecte así como las medidas tomadas para corregir las desviaciones o incumplimientos. Esta bitácora formará parte del expediente sobre el cumplimiento a las condicionantes y términos de la resolución de impacto ambiental que en su caso se emita.
	Presentar en tiempo y forma los reportes e informes que establezca la autoridad ambiental.
	Efectuar difusión y promoción del proyecto entre la población aledaña, desde la etapa de preparación del sitio, a fin de que se tome conciencia de la importancia del proyecto y de la necesidad de colaborar en la protección y resguardo de las instalaciones, así como de la conservación de los recursos naturales del área.
	Para favorecer la seguridad de la zona establecer vigilancia constante e iluminación en el campamento.
	Toda modificación del proyecto deberá ser notificada previamente a la SEMARNAT para que determine lo conducente.
Generación de residuos de manejo especial	Se destinarán e identificarán áreas específicas para el almacenamiento temporal de los residuos de manejo especial (cascajo, pedacería de madera, metales varios, entre otros), contemplándose medios para evitar la contaminación del suelo, su retiro será periódico para su disposición en sitios que autorice la autoridad estatal.
Generación de residuos peligrosos	Los residuos peligrosos que se generen se colectarán en un almacén temporal conforme a las disposiciones de la Ley General de Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, y serán entregados a una empresa autorizada para su traslado al sitio de disposición final o tratamiento, según corresponda.

X.- Que la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., en el capítulo VII de la MIA presentada, manifiesta que en este capítulo se presenta el análisis del escenario ambiental resultante al introducir el Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*. Se presenta el análisis del escenario resultante al introducir el proyecto en el sitio y se identifican las acciones que pueden provocar impactos a cada uno de los componentes ambientales o consolidación de los procesos de cambio existentes. Para construir el escenario resultante, se hace

una descripción de cómo la combinación de los impactos del proyecto modificará el entorno. En caso de que algunos impactos pudieran provocar daños permanentes al ambiente o contribuir en la consolidación de los procesos de cambio existente, se señalará durante esta descripción.

En la preparación del sitio lo más relevante resultó la necesidad del desmonte del área que se destinará para construir la infraestructura de urbanización, con la consecuente eliminación de vegetación en la cual se requieren acciones de rescate. Esta actividad es necesaria pero se verá atenuada y revertida una vez que se aplique la actividad de reincorporación o sustitución por plantas de vivero en el mismo predio.

Existen diversas políticas y criterios para el cuidado del medioambiente que el promovente establecerá para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales y para la realización de las actividades de urbanización del sitio. Aunado a lo anterior, el proyecto contará con un programa de monitoreo en el cual se integrarán las diversas medidas de mitigación resultantes de la evaluación de la presente manifestación por parte de la autoridad.

XI.- Se manifiesta a manera de CONCLUSIONES que considerando las características del presente proyecto señaladas en el Capítulo II, la descripción del área de estudio en el Capítulo IV y el análisis de impactos del Capítulo V, podemos concluir que la afectación de este proyecto se restringe solamente a las áreas aledañas en donde se pretende realizar el proyecto "Altozano El Nuevo Hermosillo".

Asimismo, al considerar las diferentes medidas que el promovente implementará, aunado a las medidas de mitigación específicas para cada uno de los impactos identificados para el presente proyecto puede esperarse que las afectaciones que se generarán en sus diferentes etapas sean aún más controladas.

La ejecución del proyecto "ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO" cambiará el Uso del Suelo en Terrenos Forestales a Vivienda unifamiliar o multifamiliar, comercio, oficinas, equipamiento y servicios de bajo y mediano impacto, que convivan de manera adecuada, manteniendo homogeneidad en su imagen urbana.

El proyecto no compromete la biodiversidad, no provocará erosión de suelos, no habrá disminución de la calidad del agua o del aire y finalmente el uso propuesto será más productivo a largo plazo, de acuerdo a lo siguiente:

No se compromete la biodiversidad

Se puede confirmar que el proyecto no compromete la biodiversidad y es técnicamente factible debido a lo siguiente:

- Las especies de flora que serán removidas están ampliamente distribuidas en la cuenca y en la entidad por lo que no se pondrán en riesgo sus poblaciones. El mismo caso para las especies de fauna que viven o transitan por el lugar, las cuales además de ser rescatadas o ahuyentadas, tienen la capacidad de moverse a los hábitats circundantes.

- El terreno al estar junto a varios asentamientos humanos ya establecidos y vías de comunicación terrestre, debido al tráfico de personas por su interior y de automóviles por sus alrededores, obligó al desplazamiento de las especies de fauna.
- El terreno no forma parte de ANP, RTP, RHP o AICAS.
- A pesar de que existe una especie de flora enlistada en la NOM-059- SEMARNAT-2010 (Olneya tesota), ésta será sustituida a razón de un individuo plantado por cada afectado. Con base a los cálculos, se estarán reforestando 2,783 individuos, en las áreas verdes del conjunto habitacional. Ya que se estará llevando un conteo de los individuos de Palo Fierro (Olneya tesota) afectados a manera de inventario y que los datos propuestos aquí se obtuvieron con base a un muestreo de la vegetación, las cantidades pueden cambiar durante la ejecución del cambio de uso del suelo.
- Adicionalmente, se propone la reforestación con 3,000 plantas de la especie Prosopis velutina (Mezquite), con el fin de complementar los trabajos de paisajismo en áreas verdes, con lo que se contrubuirá también a aumentar la cobertura del sitio, mejorando la capacidad de proteger el suelo fértil que será rescatado y utilizado en el diseño de las áreas verdes.
- El terreno contiene una baja calidad ecológica al formar parte de la mancha periurbana de la ciudad.
- Se tienen las factibilidades positivas para la prestación de los servicios públicos.
- El PDU toma en cuenta los principios básicos del Nuevo Urbanismo: ciudad caminable, conectividad, usos mixtos, diversidad tipológica habitacional, diseño urbano y arquitectónico de calidad, estructura de barrio tradicional, densificación planificada, transporte y conexión inteligente, sustentabilidad y calidad de vida. Esto va de la mano con los objetivos del proyecto, al proponer un desarrollo inmobiliario acorde con los principios de sustentabilidad y ciudades inteligentes.

Se puede confirmar que con el proyecto no se provocará la erosión de los suelos debido a lo siguiente:

- El suelo fértil de aproximadamente 134,000 m3 será almacenado temporalmente en un área destinada para ello dentro del polígono del proyecto, para después ser reubicado en las áreas verdes del conjunto habitacional (incluyendo áreas de la casa club, centro comercial, iglesia, restaurante y camellones de vialidades), en donde será utilizado para el diseño de éstas, quedando protegido por la cobertura vegetal y los trabajos de nivelación de la pendiente.
- Las áreas verdes es una medida que mitigará el impacto ambiental sobre los recursos agua, suelo y vegetación.

- Para reducir el riesgo a la erosión hídrica de suelos en las tierras frágiles, la zona del cauce que es donde se presenta una inclinación moderada, no será intervenida.
- Para evitar un escenario de degradación de estas áreas consideradas como tierras frágiles, que son áreas que cuentan con una pendiente de entre 9.75 y 41.21%, se prevé que éstas estén destinadas como áreas verdes naturales, respetando por completo su vegetación, que además brinden a los futuros habitantes de este complejo habitacional, un sentido de identidad con el entorno natural.

Se puede determinar que con el proyecto no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución de su captación debido a lo siguiente:

- La modificación en la capacidad actual de intercepción de lluvia y regulación de escurrimientos prácticamente serán insignificantes y que estos servicios podrán ser restituidos por medio de la aportación de recursos económicos al Fondo Forestal Mexicano como medida de compensación a efecto de realizar la reforestación de por lo menos en una superficie igual a la que será afectada.
- Las áreas verdes con que contará el desarrollo así como la construcción de obras para ordenar el drenaje superficial, serán factores determinantes que contribuirán a regular el flujo a través de la detención e intercepción de lluvia.
- En virtud de que el excedente de volumen de agua que se generará por la remoción de vegetación, de manera natural será canalizado a los cauces naturales que existen alrededor de la zona, se considera que no son necesarias grandes obras de infraestructura hidráulica para su control.
- El sitio seguirá recibiendo el mismo aporte de agua, cuyos escurrimientos seguirán con la pendiente del terreno, siendo canalizados hacia un canal de drenaje pluvial ubicado en el extremo Oeste del predio, mismo que recorre la longitud total del predio de Norte a Sur. Asimismo, parte de los escurrimientos serán dirigidos hacia el Este del predio, para ser dirigidos a los arroyos naturales, mismos que desembocan eventualmente hacia la zona de inundación del delta del río Sonora, ubicado a cerca de 2 kilómetros al sur de límite del predio.
- Los usos alternativos del suelo que se propongan serán más productivos a largo plazo

El uso que se pretende dar al terreno con el establecimiento del proyecto "Altozano El Nuevo Hermosillo" será más productivo a largo plazo derivado a que incrementa la economía de la región, aumentando los empleos directo. Por lo anterior se concluye que derivado de las actividades productivas que se realizan en el área sujeta a cambio de uso de suelo, el establecimiento del proyecto será más productivo a largo plazo. En relación al uso, valor y potencial de aprovechamiento de los recursos naturales de los predios en cuestión, la ubicación, entorno y características del

sitio hacen del uso solicitado una alternativa adecuada, generando beneficios mayores a sus propietarios y a los habitantes de la región y no afecta los beneficios socioeconómicos con su ejecución.

Que de lo expuesto en los considerandos anteriores y demás información contenida en el manifiesto de impacto ambiental en su modalidad particular y los anexos incluidos en el Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, promovido por la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., ésta Secretaría determina que es factible su autorización, siempre y cuando se sujete al cumplimiento de las medidas de prevención, control, mitigación, y de control propuestas en el manifiesto de impacto ambiental, y al cumplimiento de los términos y las condicionantes del presente oficio resolutivo, con el objeto de prevenir y mitigar los posibles impactos ambientales que pudieran ser ocasionados durante su preparación del sitio, operación, mantenimiento y abandono, sobre los componentes ambientales del lugar.

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 fracciones VII; 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 inciso O), 44,45 fracción II y, 48,49 y 57 párrafo primero de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado 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 ha resuelto AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA su desarrollo sujeto a los siguientes.

T E R M I N O S:

PRIMERO.- Se autoriza en materia de evaluación de Impacto Ambiental a la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., el desarrollo del proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, que contempla el cambio de uso de suelo para la construcción y operación de un desarrollo habitacional que se pretende construir sobre una superficie total de 300 ha de las cuales 200 ha soportan vegetación natural clasificada como terrenos forestales, ubicadas en el Polígono "A" del predio "El Jagüey" en el Municipio de Hermosillo, Sonora.
Uso de las áreas en el predio propuesto para el desarrollo inmobiliario "Altozano El Nuevo Hermosillo".

"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"		
USO	SUPERFICIE (ha)	%
HABITACIONAL	205.55	68.53

CASA CLUB	3.50	1.17
COMERCIAL	26.13	8.71
IGLESIA	2.34	0.78
RESTAURANTE	0.88	0.29
ÁREA VERDE	34.59	11.53
VIALIDAD	27.00	8.99
TOTAL	**300**	**100.00**

Los vértices y coordenadas en UTM del área a afectar por el proyecto para cambio de uso de suelo 200 hectáreas en terrenos forestales se presentan a continuación:

Vértice	Este X	Norte Y	Vértice	Este X	Norte Y	Vértice	Este X	Norte Y	Vértice	Este X	Norte Y
1	493724.70	3215298.51	201	492539.83	3214464.66	401	492421.05	3213642.02	601	493318.68	3216257.89
2	493732.69	3215211.59	202	492539.09	3214453.15	402	492420.22	3213641.15	602	493319.22	3216461.29
3	493750.70	3215185.37	203	492538.72	3214447.95	403	492419.39	3213640.28	603	493403.86	3216459.13
4	493814.20	3215105.17	204	492537.61	3214436.25	404	492418.55	3213639.43	604	493465.71	3216456.69
5	493916.25	3215061.23	205	492536.12	3214422.88	405	492417.71	3213638.57	605	493898.81	3216442.89
6	493994.58	3214925.57	206	492533.52	3214411.00	406	492416.86	3213637.73	606	494016.24	3216438.67
7	493884.14	3214943.81	207	492532.04	3214396.15	407	492416.00	3213636.89	607	494009.95	3216404.14
8	493883.61	3214942.75	208	492529.44	3214385.00	408	492415.14	3213636.05	608	494000.81	3216363.61
9	493883.06	3214941.69	209	492527.58	3214374.24	409	492414.27	3213635.23	609	493988.68	3216250.69
10	493882.49	3214940.65	210	492525.72	3214366.44	410	492413.39	3213634.40	610	493983.25	3216188.11
11	493881.91	3214939.61	211	492523.87	3214358.64	411	492412.51	3213633.59	611	493982.54	3216107.33
12	493881.31	3214938.58	212	492520.15	3214349.35	412	492411.63	3213632.78	612	494002.61	3216010.85
13	493880.70	3214937.56	213	492515.33	3214341.93	413	492410.73	3213631.98	613	494025.78	3215897.79
14	493880.07	3214936.55	214	492510.67	3214335.24	414	492409.84	3213631.18	614	494034.11	3215852.45
15	493879.43	3214935.55	215	492505.67	3214327.44	415	492408.93	3213630.39	615	493990.53	3215767.67
16	493878.77	3214934.56	216	492498.24	3214320.39	416	492396.65	3213617.22	616	493921.33	3215690.50
17	493878.10	3214933.58	217	492489.70	3214314.45	417	492395.85	3213616.34	617	493839.61	3215617.36
18	493877.41	3214932.61	218	492483.02	3214310.36	418	492395.05	3213615.46	618	493777.78	3215553.86
19	493876.71	3214931.65	219	492476.70	3214306.28	419	492394.26	3213614.58	619	493726.17	3215440.69
20	493876.00	3214930.70	220	492468.53	3214302.56	420	492393.48	3213613.68	620	493717.26	3215431.13
21	493875.27	3214929.76	221	492454.05	3214296.62	421	492392.70	3213612.78	621	493724.70	3215298.51
22	493874.52	3214928.83	222	492446.62	3214293.65	422	492391.94	3213611.88			
23	493873.76	3214927.91	223	492436.60	3214288.45	423	492391.18	3213610.96			
24	493872.99	3214927.01	224	492429.54	3214284.74	424	492390.43	3213610.04			
25	493872.21	3214926.11	225	492423.60	3214279.91	425	492389.68	3213609.12			
26	493871.41	3214925.23	226	492417.66	3214275.45	426	492388.95	3213608.19			
27	493870.60	3214924.36	227	492413.20	3214270.63	427	492388.22	3213607.25			
28	493869.77	3214923.50	228	492409.12	3214266.54	428	492387.50	3213606.30			
29	493868.94	3214922.66	229	492403.92	3214258.00	429	492386.79	3213605.35			
30	493868.09	3214921.82	230	492398.35	3214248.71	430	492386.09	3213604.39			
31	493867.22	3214921.00	231	492395.37	3214244.63	431	492385.40	3213603.43			
32	493866.35	3214920.20	232	492393.89	3214240.17	432	492384.71	3213602.46			

33	493865.46	3214919.40	233	492395.00	3214235.72	433	492384.03	3213601.48			
34	493864.57	3214918.62	234	492397.23	3214229.03	434	492383.37	3213600.50			
35	493863.66	3214917.86	235	492399.83	3214218.26	435	492382.71	3213599.51			
36	493862.74	3214917.10	236	492401.32	3214205.27	436	492382.06	3213598.52			
37	493861.80	3214916.37	237	492403.92	3214188.18	437	492381.41	3213597.52			
38	493860.86	3214915.64	238	492405.77	3214170.73	438	492380.78	3213596.52			
39	493859.91	3214914.93	239	492406.14	3214162.19	439	492380.15	3213595.51			
40	493858.94	3214914.23	240	492405.40	3214138.05	440	492379.54	3213594.49			
41	493857.97	3214913.55	241	492404.29	3214123.94	441	492378.93	3213593.47			
42	493856.98	3214912.88	242	492403.17	3214110.57	442	492378.33	3213592.45			
43	493855.99	3214912.23	243	492402.06	3214100.17	443	492377.74	3213591.42			
44	493854.98	3214911.59	244	492399.09	3214089.40	444	492377.16	3213590.38			
45	493853.97	3214910.97	245	492393.89	3214068.23	445	492376.59	3213589.34			
46	493852.95	3214910.36	246	492391.29	3214057.09	446	492376.03	3213588.29			
47	493851.91	3214909.77	247	492387.95	3214050.41	447	492375.48	3213587.24			
48	493850.87	3214909.20	248	492386.83	3214042.24	448	492374.93	3213586.19			
49	493849.82	3214908.63	249	492442.93	3213867.02	449	492374.40	3213585.13			
50	493848.77	3214908.09	250	492456.09	3213810.60	450	492373.87	3213584.06			
51	493847.70	3214907.56	251	492456.49	3213809.47	451	492373.35	3213582.99			
52	493846.63	3214907.05	252	492456.89	3213808.34	452	492372.85	3213581.92			
53	493845.55	3214906.55	253	492457.27	3213807.20	453	492372.35	3213580.84			
54	493844.46	3214906.07	254	492457.65	3213806.06	454	492371.86	3213579.76			
55	493843.36	3214905.61	255	492458.02	3213804.92	455	492371.38	3213578.67			
56	493842.26	3214905.16	256	492458.38	3213803.78	456	492370.91	3213577.58			
57	493841.15	3214904.73	257	492458.73	3213802.63	457	492370.45	3213576.49			
58	493840.04	3214904.31	258	492459.08	3213801.48	458	492370.00	3213575.39			
59	493838.92	3214903.92	259	492459.41	3213800.33	459	492369.56	3213574.29			
60	493837.79	3214903.53	260	492459.74	3213799.17	460	492369.13	3213573.18			
61	493836.66	3214903.17	261	492460.06	3213798.02	461	492368.71	3213572.07			
62	493835.52	3214902.82	262	492460.37	3213796.86	462	492368.30	3213570.96			
63	493834.38	3214902.49	263	492460.67	3213795.70	463	492367.90	3213569.84			
64	493833.23	3214902.18	264	492460.96	3213794.53	464	492367.50	3213568.72			
65	493832.08	3214901.89	265	492461.25	3213793.37	465	492367.12	3213567.59			
66	493830.92	3214901.61	266	492461.52	3213792.20	466	492366.75	3213566.47			
67	493829.76	3214901.35	267	492461.79	3213791.03	467	492366.39	3213565.34			
68	493828.59	3214901.10	268	492462.05	3213789.86	468	492366.03	3213564.20			
69	493827.43	3214900.88	269	492462.30	3213788.69	469	492365.69	3213563.06			
70	493826.25	3214900.67	270	492462.54	3213787.51	470	492365.36	3213561.93			
71	493825.08	3214900.48	271	492462.77	3213786.33	471	492365.03	3213560.78			
72	493823.90	3214900.30	272	492463.00	3213785.15	472	492364.72	3213559.64			
73	493822.72	3214900.15	273	492463.22	3213783.97	473	492364.42	3213558.49			
74	493821.54	3214900.01	274	492463.42	3213782.79	474	492364.12	3213557.34			
75	493820.36	3214899.89	275	492463.62	3213781.61	475	492363.84	3213556.19			
76	493819.17	3214899.79	276	492463.81	3213780.42	476	492363.57	3213555.03			
77	493817.99	3214899.70	277	492463.99	3213779.24	477	492363.30	3213553.87			
78	493816.80	3214899.64	278	492464.17	3213778.05	478	492363.05	3213552.71			
79	493815.61	3214899.59	279	492464.33	3213776.86	479	492362.81	3213551.55			
80	493814.42	3214899.56	280	492464.49	3213775.67	480	492362.57	3213550.39			

81	493813.23	3214899.54	281	492464.63	3213774.48	481	492362.35	3213549.22			
82	493812.04	3214899.55	282	492464.77	3213773.29	482	492362.14	3213548.05			
83	493810.85	3214899.57	283	492464.90	3213772.10	483	492361.93	3213546.88			
84	493809.66	3214899.61	284	492465.02	3213770.90	484	492361.74	3213545.71			
85	493808.48	3214899.67	285	492465.14	3213769.71	485	492361.56	3213544.54			
86	493807.29	3214899.74	286	492465.24	3213768.51	486	492361.39	3213543.36			
87	493806.10	3214899.83	287	492465.33	3213767.32	487	492361.23	3213542.18			
88	493804.92	3214899.95	288	492465.42	3213766.12	488	492361.07	3213541.01			
89	493803.74	3214900.07	289	492465.50	3213764.92	489	492360.93	3213539.83			
90	493802.56	3214900.22	290	492465.57	3213763.72	490	492360.80	3213538.65			
91	493801.38	3214900.38	291	492465.63	3213762.53	491	492360.68	3213537.47			
92	493800.20	3214900.57	292	492465.68	3213761.33	492	492360.57	3213536.28			
93	493741.31	3214933.37	293	492465.72	3213760.13	493	492360.47	3213535.10			
94	493613.50	3214772.22	294	492465.75	3213758.93	494	492360.38	3213533.92			
95	493584.48	3214795.52	295	492465.78	3213757.73	495	492360.30	3213532.73			
96	493555.01	3214815.86	296	492465.80	3213756.53	496	492360.23	3213531.55			
97	493542.04	3214822.06	297	492465.80	3213755.33	497	492360.17	3213530.36			
98	493536.49	3214830.47	298	492465.80	3213754.13	498	492360.12	3213529.17			
99	493536.96	3214836.94	299	492465.79	3213752.93	499	492360.08	3213527.99			
100	493525.07	3214846.17	300	492465.77	3213751.73	500	492360.06	3213526.80			
101	493519.04	3214850.47	301	492465.75	3213750.53	501	492360.04	3213525.61			
102	493510.22	3214850.31	302	492465.71	3213749.33	502	492360.03	3213524.43			
103	493499.17	3214856.77	303	492465.67	3213748.13	503	492360.03	3213523.24			
104	493500.26	3214868.07	304	492465.61	3213746.93	504	492360.05	3213522.05			
105	493501.25	3214876.49	305	492465.55	3213745.73	505	492360.07	3213520.86			
106	493495.64	3214881.01	306	492465.48	3213744.54	506	492360.11	3213519.68			
107	493485.84	3214876.19	307	492465.40	3213743.34	507	492360.15	3213518.49			
108	493477.75	3214886.95	308	492465.31	3213742.14	508	492360.20	3213517.30			
109	493477.32	3214895.95	309	492465.21	3213740.95	509	492360.27	3213516.12			
110	493470.94	3214903.42	310	492465.11	3213739.75	510	492360.34	3213514.93			
111	493462.51	3214911.00	311	492464.99	3213738.56	511	492360.43	3213513.75			
112	493453.28	3214913.54	312	492464.87	3213737.36	512	492360.53	3213512.57			
113	493441.36	3214916.96	313	492464.74	3213736.17	513	492360.63	3213511.38			
114	493417.28	3214924.72	314	492464.60	3213734.98	514	492360.75	3213510.20			
115	493389.31	3214925.00	315	492464.45	3213733.79	515	492360.88	3213509.02			
116	493370.46	3214935.34	316	492464.29	3213732.60	516	492361.01	3213507.84			
117	493357.46	3214948.11	317	492464.12	3213731.41	517	492361.16	3213506.66			
118	493328.66	3214962.92	318	492463.95	3213730.22	518	492361.32	3213505.49			
119	493303.23	3214980.74	319	492463.76	3213729.04	519	492361.48	3213504.31			
120	493286.97	3214987.47	320	492463.57	3213727.85	520	492361.66	3213503.14			
121	493276.43	3215003.42	321	492463.37	3213726.67	521	492361.85	3213501.96			
122	493261.53	3215016.06	322	492463.16	3213725.49	522	492362.05	3213500.79			
123	493255.84	3215024.93	323	492462.94	3213724.31	523	492362.48	3213498.46			
124	493240.85	3215034.48	324	492462.71	3213723.13	524	492362.70	3213497.29			
125	493227.89	3215046.24	325	492462.48	3213721.95	525	492362.94	3213496.13			
126	493223.07	3215060.65	326	492462.23	3213720.78	526	492363.19	3213494.97			
127	493208.12	3215074.04	327	492461.98	3213719.61	527	492363.45	3213493.81			
128	493194.14	3215083.13	328	492461.72	3213718.44	528	492363.72	3213492.65			

129	493180.61	3215097.43	329	492461.45	3213717.27	529	492364.00	3213491.50			
130	493160.92	3215104.73	330	492461.17	3213716.10	530	492364.29	3213490.35			
131	493146.04	3215113.00	331	492460.88	3213714.93	531	492364.59	3213489.20			
132	493136.39	3215130.01	332	492460.59	3213713.77	532	492364.90	3213488.05			
133	493119.26	3215137.18	333	492460.29	3213712.61	533	492365.55	3213485.77			
134	493104.54	3215138.53	334	492459.97	3213711.45	534	492365.89	3213484.63			
135	493091.74	3215142.18	335	492459.65	3213710.30	535	492366.23	3213483.49			
136	492904.47	3215114.51	336	492459.32	3213709.14	536	492366.59	3213482.36			
137	492877.65	3215143.80	337	492458.99	3213707.99	537	492366.96	3213481.23			
138	492845.12	3215122.75	338	492458.64	3213706.84	538	492367.34	3213480.11			
139	492826.37	3215141.87	339	492458.29	3213705.69	539	492367.73	3213478.99			
140	492803.39	3215126.48	340	492457.92	3213704.55	540	492368.13	3213477.87			
141	492770.19	3215132.29	341	492457.55	3213703.41	541	492368.53	3213476.75			
142	492735.20	3215118.79	342	492457.17	3213702.27	542	492368.95	3213475.64			
143	492723.04	3215113.92	343	492456.79	3213701.14	543	492369.38	3213474.53			
144	492705.26	3215121.27	344	492456.39	3213700.00	544	492369.81	3213473.43			
145	492665.12	3215115.35	345	492455.99	3213698.87	545	492370.26	3213472.33			
146	492584.40	3215154.24	346	492455.57	3213697.75	546	492370.72	3213471.23			
147	492568.04	3215241.82	347	492455.15	3213696.62	547	492371.18	3213470.14			
148	492561.04	3215253.82	348	492454.72	3213695.50	548	492371.66	3213469.05			
149	492344.42	3215150.56	349	492454.29	3213694.38	549	492372.14	3213467.97			
150	492327.81	3215138.19	350	492453.84	3213693.27	550	492372.63	3213466.89			
151	492325.86	3215124.08	351	492453.39	3213692.16	551	492373.14	3213465.81			
152	492322.67	3215113.36	352	492452.93	3213691.05	552	492373.65	3213464.74			
153	492302.33	3215113.37	353	492452.46	3213689.95	553	492374.17	3213463.67			
154	492202.06	3215061.35	354	492451.98	3213688.85	554	492374.70	3213462.61			
155	492229.56	3215038.57	355	492451.50	3213687.75	555	492375.24	3213461.55			
156	492236.55	3215022.41	356	492451.00	3213686.65	556	492375.79	3213460.50			
157	492226.16	3215010.32	357	492450.50	3213685.56	557	492376.35	3213459.45			
158	492203.29	3215014.24	358	492449.99	3213684.48	558	492376.92	3213458.41			
159	492187.22	3215013.71	359	492449.48	3213683.39	559	492377.49	3213457.37			
160	492162.13	3214994.09	360	492448.95	3213682.32	560	492378.08	3213456.34			
161	492152.40	3214943.93	361	492448.42	3213681.24	561	492378.67	3213455.31			
162	492150.45	3214940.72	362	492447.88	3213680.17	562	492379.28	3213454.29			
163	492139.79	3214913.14	363	492447.33	3213679.10	563	492379.89	3213453.27			
164	492138.51	3214912.39	364	492446.77	3213678.04	564	492380.51	3213452.26			
165	492132.73	3214887.38	365	492446.21	3213676.98	565	492423.67	3213382.63			
166	492133.89	3214845.68	366	492445.64	3213675.92	566	492502.37	3213106.75			
167	492139.76	3214806.42	367	492445.06	3213674.87	567	492502.29	3213014.17			
168	492143.10	3214788.55	368	492444.47	3213673.83	568	492196.19	3212710.73			
169	492141.52	3214780.51	369	492443.88	3213672.78	569	492051.40	3212811.03			
170	492140.56	3214676.22	370	492443.28	3213671.75	570	492061.65	3212881.00			
171	492166.14	3214577.28	371	492442.67	3213670.71	571	492063.66	3212902.64			
172	492171.15	3214556.84	372	492442.05	3213669.68	572	492063.71	3213078.32			
173	492201.14	3214557.81	373	492441.43	3213668.66	573	492064.97	3213348.85			
174	492263.04	3214559.16	374	492440.79	3213667.64	574	492064.85	3213387.22			
175	492272.13	3214593.98	375	492440.15	3213666.62	575	492066.31	3213702.53			
176	492298.05	3214606.56	376	492439.51	3213665.61	576	492073.13	3213782.47			

177	492308.50	3214609.85	377	492438.85	3213664.61	577	492089.79	3213856.99			
178	492361.45	3214619.51	378	492438.19	3213663.61	578	492155.75	3214032.44			
179	492398.25	3214608.78	379	492437.52	3213662.61	579	492172.43	3214095.80			
180	492418.63	3214567.33	380	492436.85	3213661.62	580	492175.30	3214135.48			
181	492433.43	3214505.19	381	492436.16	3213660.63	581	492173.78	3214165.42			
182	492433.56	3214503.62	382	492435.47	3213659.65	582	492122.63	3214588.58			
183	492444.40	3214436.58	383	492434.78	3213658.67	583	492082.89	3214915.32			
184	492450.46	3214411.19	384	492434.07	3213657.70	584	492081.99	3214934.14			
185	492462.15	3214391.50	385	492433.36	3213656.74	585	492085.49	3214967.68			
186	492472.70	3214386.22	386	492432.64	3213655.77	586	492090.50	3214989.78			
187	492486.41	3214389.61	387	492431.92	3213654.82	587	492103.69	3215023.93			
188	492496.91	3214401.96	388	492431.18	3213653.87	588	492129.44	3215061.23			
189	492507.32	3214424.44	389	492430.44	3213652.92	589	492168.74	3215093.35			
190	492507.44	3214468.76	390	492429.70	3213651.98	590	492203.78	3215111.98			
191	492508.47	3214487.64	391	492428.95	3213651.05	591	492569.82	3215283.80			
192	492515.18	3214517.44	392	492428.19	3213650.12	592	492913.69	3215443.22			
193	492522.59	3214525.36	393	492427.42	3213649.20	593	493144.08	3215549.47			
194	492525.85	3214533.44	394	492426.65	3213648.28	594	493173.85	3215564.71			
195	492533.15	3214544.50	395	492425.86	3213647.37	595	493212.06	3215588.90			
196	492533.89	3214534.48	396	492425.08	3213646.46	596	493253.48	3215629.52			
197	492535.75	3214515.17	397	492424.29	3213645.56	597	493275.33	3215660.90			
198	492537.24	3214501.43	398	492423.49	3213644.67	598	493303.74	3215730.75			
199	492539.09	3214486.94	399	492422.68	3213643.78	599	493311.48	3215765.01			
200	492539.09	3214480.26	400	492421.87	3213642.90	600	493315.03	3215824.24			

Cuadro de la superficie 300 has, total del predio para el proyecto "Altozano El Nuevo Hermosillo".

Vértice	Este X	Norte Y	Vértice	Este X	Norte Y	Vértice	Este X	Norte Y
1	494016.2365	3216438.673	161	492465.4979	3213764.922	321	492374.3969	3213585.127
2	494009.9520	3216404.140	162	492465.5667	3213763.724	322	492373.8712	3213584.063
3	494000.8070	3216363.608	163	492465.6267	3213762.526	323	492373.3549	3213582.993
4	493988.6779	3216250.695	164	492465.6780	3213761.327	324	492372.8479	3213581.920
5	493983.2489	3216188.106	165	492465.7205	3213760.128	325	492372.3502	3213580.842
6	493982.5429	3216107.333	166	492465.7543	3213758.929	326	492371.8620	3213579.759
7	494002.6138	3216010.846	167	492465.7794	3213757.729	327	492371.3832	3213578.673
8	494025.7848	3215897.786	168	492465.7957	3213756.529	328	492370.9138	3213577.582
9	494034.1108	3215852.448	169	492465.8033	3213755.329	329	492370.4540	3213576.487
10	493990.5349	3215767.669	170	492465.8022	3213754.129	330	492370.0037	3213575.388
11	493921.3338	3215690.501	171	492465.7923	3213752.929	331	492369.5629	3213574.286
12	493839.6141	3215617.356	172	492465.7736	3213751.730	332	492369.1318	3213573.179
13	493777.7804	3215553.856	173	492465.7462	3213750.530	333	492368.7103	3213572.069
14	493726.1714	3215440.695	174	492465.7101	3213749.331	334	492368.2985	3213570.955
15	493717.2573	3215431.127	175	492465.6653	3213748.132	335	492367.8964	3213569.838
16	493724.7023	3215298.509	176	492465.6117	3213746.933	336	492367.5041	3213568.717
17	493732.6934	3215211.592	177	492465.5493	3213745.734	337	492367.1215	3213567.593
18	493750.6992	3215185.366	178	492465.4783	3213744.537	338	492366.7486	3213566.466

19	493814.1952	3215105.168	179	492465.3985	3213743.339	339	492366.3857	3213565.335
20	493916.2531	3215061.234	180	492465.3100	3213742.143	340	492366.0325	3213564.202
21	493994.5799	3214925.572	181	492465.2128	3213740.947	341	492365.6892	3213563.065
22	493884.1441	3214943.812	182	492465.1069	3213739.752	342	492365.3559	3213561.925
23	493883.6096	3214942.749	183	492464.9922	3213738.557	343	492365.0324	3213560.783
24	493883.0592	3214941.695	184	492464.8689	3213737.364	344	492364.7190	3213559.637
25	493882.4930	3214940.648	185	492464.7369	3213736.171	345	492364.4154	3213558.489
26	493881.9113	3214939.611	186	492464.5962	3213734.979	346	492364.1219	3213557.339
27	493881.3141	3214938.582	187	492464.4468	3213733.789	347	492363.8384	3213556.186
28	493880.7015	3214937.562	188	492464.2887	3213732.599	348	492363.5650	3213555.030
29	493880.0737	3214936.551	189	492464.1220	3213731.411	349	492363.3016	3213553.872
30	493879.4309	3214935.550	190	492463.9466	3213730.224	350	492363.0483	3213552.712
31	493878.7732	3214934.559	191	492463.7626	3213729.038	351	492362.8051	3213551.550
32	493878.1007	3214933.578	192	492463.5700	3213727.854	352	492362.5720	3213550.386
33	493877.4135	3214932.607	193	492463.3687	3213726.671	353	492362.3490	3213549.219
34	493876.7119	3214931.646	194	492463.1588	3213725.490	354	492362.1362	3213548.051
35	493875.9960	3214930.696	195	492462.9403	3213724.310	355	492361.9336	3213546.881
36	493875.2659	3214929.757	196	492462.7133	3213723.131	356	492361.7411	3213545.710
37	493874.5219	3214928.829	197	492462.4776	3213721.955	357	492361.5589	3213544.536
38	493873.7640	3214927.912	198	492462.2334	3213720.780	358	492361.3869	3213543.361
39	493872.9925	3214927.006	199	492461.9806	3213719.607	359	492361.2251	3213542.185
40	493872.2075	3214926.112	200	492461.7193	3213718.436	360	492361.0735	3213541.007
41	493871.4092	3214925.230	201	492461.4494	3213717.267	361	492360.9322	3213539.828
42	493870.5978	3214924.360	202	492461.1711	3213716.100	362	492360.8011	3213538.648
43	493869.7734	3214923.502	203	492460.8842	3213714.934	363	492360.6804	3213537.467
44	493868.9363	3214922.657	204	492460.5889	3213713.771	364	492360.5699	3213536.284
45	493868.0866	3214921.825	205	492460.2851	3213712.611	365	492360.4697	3213535.101
46	493867.2246	3214921.005	206	492459.9729	3213711.452	366	492360.3797	3213533.917
47	493866.3503	3214920.198	207	492459.6522	3213710.296	367	492360.3001	3213532.733
48	493865.4641	3214919.404	208	492459.3231	3213709.142	368	492360.2308	3213531.547
49	493864.5661	3214918.624	209	492458.9856	3213707.990	369	492360.1718	3213530.361
50	493863.6565	3214917.857	210	492458.6397	3213706.841	370	492360.1232	3213529.175
51	493862.7356	3214917.104	211	492458.2855	3213705.695	371	492360.0848	3213527.988
52	493861.8034	3214916.365	212	492457.9229	3213704.551	372	492360.0568	3213526.801
53	493860.8603	3214915.640	213	492457.5520	3213703.410	373	492360.0391	3213525.614
54	493859.9064	3214914.929	214	492457.1728	3213702.272	374	492360.0317	3213524.426
55	493858.9420	3214914.233	215	492456.7853	3213701.136	375	492360.0347	3213523.239
56	493857.9673	3214913.551	216	492456.3896	3213700.003	376	492360.0480	3213522.051
57	493856.9825	3214912.883	217	492455.9856	3213698.873	377	492360.0716	3213520.864
58	493855.9878	3214912.231	218	492455.5733	3213697.746	378	492360.1056	3213519.677
59	493854.9834	3214911.593	219	492455.1529	3213696.623	379	492360.1498	3213518.491
60	493853.9696	3214910.971	220	492454.7243	3213695.502	380	492360.2044	3213517.304
61	493852.9466	3214910.364	221	492454.2876	3213694.384	381	492360.2693	3213516.119
62	493851.9146	3214909.772	222	492453.8427	3213693.270	382	492360.3445	3213514.934

63	493850.8738	3214909.196	223	492453.3897	3213692.159	383	492360.4301	3213513.749
64	493849.8245	3214908.635	224	492452.9286	3213691.051	384	492360.5259	3213512.566
65	493848.7670	3214908.090	225	492452.4595	3213689.946	385	492360.6320	3213511.383
66	493847.7014	3214907.561	226	492451.9823	3213688.845	386	492360.7484	3213510.201
67	493846.6280	3214907.048	227	492451.4972	3213687.748	387	492360.8751	3213509.021
68	493845.5471	3214906.552	228	492451.0040	3213686.654	388	492361.0120	3213507.841
69	493844.4588	3214906.071	229	492450.5029	3213685.564	389	492361.1592	3213506.663
70	493843.3635	3214905.607	230	492449.9939	3213684.477	390	492361.3167	3213505.486
71	493842.2613	3214905.159	231	492449.4769	3213683.394	391	492361.4843	3213504.311
72	493841.1526	3214904.728	232	492448.9521	3213682.315	392	492361.6622	3213503.137
73	493840.0375	3214904.313	233	492448.4194	3213681.240	393	492361.8503	3213501.964
74	493838.9163	3214903.916	234	492447.8789	3213680.169	394	492362.0486	3213500.793
75	493837.7893	3214903.535	235	492447.3307	3213679.101	395	492362.4757	3213498.457
76	493836.6567	3214903.171	236	492446.7746	3213678.038	396	492362.7045	3213497.292
77	493835.5188	3214902.824	237	492446.2108	3213676.979	397	492362.9434	3213496.129
78	493834.3759	3214902.494	238	492445.6394	3213675.924	398	492363.1924	3213494.968
79	493833.2281	3214902.181	239	492445.0602	3213674.873	399	492363.4515	3213493.809
80	493832.0757	3214901.886	240	492444.4734	3213673.826	400	492363.7207	3213492.653
81	493830.9191	3214901.607	241	492443.8790	3213672.784	401	492363.9999	3213491.498
82	493829.7584	3214901.346	242	492443.2771	3213671.746	402	492364.2891	3213490.347
83	493828.5940	3214901.103	243	492442.6675	3213670.712	403	492364.5884	3213489.198
84	493827.4260	3214900.877	244	492442.0505	3213669.683	404	492364.8976	3213488.051
85	493826.2548	3214900.668	245	492441.4260	3213668.659	405	492365.5460	3213485.767
86	493825.0806	3214900.477	246	492440.7940	3213667.639	406	492365.8850	3213484.629
87	493823.9036	3214900.304	247	492440.1546	3213666.623	407	492366.2339	3213483.494
88	493822.7242	3214900.148	248	492439.5079	3213665.613	408	492366.5927	3213482.362
89	493821.5426	3214900.011	249	492438.8537	3213664.607	409	492366.9614	3213481.233
90	493820.3591	3214899.890	250	492438.1923	3213663.605	410	492367.3398	3213480.107
91	493819.1739	3214899.788	251	492437.5236	3213662.609	411	492367.7280	3213478.985
92	493817.9873	3214899.703	252	492436.8477	3213661.618	412	492368.1260	3213477.866
93	493816.7995	3214899.636	253	492436.1645	3213660.631	413	492368.5337	3213476.751
94	493815.6109	3214899.587	254	492435.4742	3213659.650	414	492368.9510	3213475.640
95	493814.4217	3214899.555	255	492434.7768	3213658.673	415	492369.3780	3213474.532
96	493813.2321	3214899.542	256	492434.0722	3213657.702	416	492369.8147	3213473.427
97	493812.0425	3214899.546	257	492433.3606	3213656.736	417	492370.2609	3213472.327
98	493810.8531	3214899.568	258	492432.6420	3213655.775	418	492370.7167	3213471.230
99	493809.6641	3214899.608	259	492431.9164	3213654.819	419	492371.1820	3213470.138
100	493808.4759	3214899.666	260	492431.1839	3213653.869	420	492371.6568	3213469.050
101	493807.2887	3214899.741	261	492430.4444	3213652.924	421	492372.1410	3213467.965
102	493806.1027	3214899.834	262	492429.6981	3213651.984	422	492372.6347	3213466.885
103	493804.9182	3214899.945	263	492428.9450	3213651.050	423	492373.1377	3213465.810
104	493803.7356	3214900.074	264	492428.1850	3213650.122	424	492373.6501	3213464.739
105	493802.5550	3214900.220	265	492427.4184	3213649.199	425	492374.1717	3213463.672
106	493801.3767	3214900.384	266	492426.6450	3213648.281	426	492374.7026	3213462.61

107	493800.2011	3214900.566	267	492425.8649	3213647.369	427	492375.2428	3213461.552
108	493741.3128	3214933.369	268	492425.0783	3213646.463	428	492375.7921	3213460.500
109	493126.2052	3214157.824	269	492424.2850	3213645.563	429	492376.3506	3213459.452
110	492731.3501	3213958.178	270	492423.4853	3213644.668	430	492376.9181	3213458.409
111	492711.6492	3213948.217	271	492422.6790	3213643.780	431	492377.4947	3213457.371
112	492682.8358	3213990.379	272	492421.8662	3213642.897	432	492378.0803	3213456.338
113	492667.5582	3214012.734	273	492421.0471	3213642.020	433	492378.6749	3213455.310
114	492651.4954	3214021.819	274	492420.2216	3213641.149	434	492379.2784	3213454.287
115	492641.4741	3214020.340	275	492419.3898	3213640.285	435	492379.8908	3213453.270
116	492628.7051	3214020.340	276	492418.5516	3213639.426	436	492380.5120	3213452.258
117	492628.7051	3213993.738	277	492417.7073	3213638.573	437	492423.6717	3213382.626
118	492593.8846	3213949.220	278	492416.8568	3213637.727	438	492502.3695	3213106.751
119	492550.0570	3213902.055	279	492416.0001	3213636.887	439	492502.2941	3213014.169
120	492487.0316	3213876.175	280	492415.1373	3213636.053	440	492195.1870	3212710.726
121	492442.9297	3213867.015	281	492414.2685	3213635.225	441	492051.4012	3212811.027
122	492456.0931	3213810.604	282	492413.3937	3213634.404	442	492061.6541	3212881.005
123	492456.4949	3213809.473	283	492412.5129	3213633.589	443	492063.6631	3212902.642
124	492456.8885	3213808.340	284	492411.6261	3213632.781	444	492063.7081	3213078.320
125	492457.2738	3213807.203	285	492410.7336	3213631.979	445	492064.9651	3213348.855
126	492457.6508	3213806.064	286	492409.8352	3213631.183	446	492064.8531	3213387.217
127	492458.0195	3213804.922	287	492408.9310	3213630.394	447	492066.3071	3213702.530
128	492458.3799	3213803.778	288	492396.6536	3213617.215	448	492073.1331	3213782.465
129	492458.7319	3213802.631	289	492395.8480	3213616.343	449	492089.7921	3213856.991
130	492459.0756	3213801.481	290	492395.0500	3213615.463	450	492155.7482	3214032.443
131	492459.4109	3213800.329	291	492394.2597	3213614.577	451	492172.4251	3214095.796
132	492459.7377	3213799.174	292	492393.4772	3213613.684	452	492175.3031	3214135.482
133	492460.0562	3213798.018	293	492392.7024	3213612.784	453	492173.7761	3214165.417
134	492460.3662	3213796.858	294	492391.9356	3213611.878	454	492122.6262	3214588.583
135	492460.6678	3213795.697	295	492391.1766	3213610.964	455	492082.8892	3214915.321
136	492460.9608	3213794.533	296	492390.4256	3213610.045	456	492081.9902	3214934.140
137	492461.2454	3213793.368	297	492389.6826	3213609.118	457	492085.4863	3214967.683
138	492461.5216	3213792.200	298	492388.9477	3213608.186	458	492090.4973	3214989.783
139	492461.7891	3213791.030	299	492388.2210	3213607.247	459	492103.6893	3215023.927
140	492462.0482	3213789.859	300	492387.5024	3213606.301	460	492129.4365	3215061.231
141	492462.2987	3213788.685	301	492386.7921	3213605.350	461	492168.7438	3215093.351
142	492462.5407	3213787.510	302	492386.0901	3213604.392	462	492203.7802	3215111.984
143	492462.7741	3213786.333	303	492385.3965	3213603.428	463	492569.8153	3215283.799
144	492462.9989	3213785.154	304	492384.7113	3213602.458	464	492913.6891	3215443.221
145	492463.2151	3213783.974	305	492384.0345	3213601.483	465	493144.0829	3215549.466
146	492463.4227	3213782.792	306	492383.3662	3213600.501	466	493173.8498	3215564.714
147	492463.6217	3213781.609	307	492382.7066	3213599.514	467	493212.0566	3215588.897
148	492463.8121	3213780.424	308	492382.0555	3213598.521	468	493253.4848	3215629.523
149	492463.9938	3213779.238	309	492381.4131	3213597.522	469	493275.3307	3215660.904
150	492464.1669	3213778.051	310	492380.7794	3213596.518	470	493303.7436	3215730.748

151	492464.3313	3213776.862	311	492380.1544	3213595.508	471	493311.4776	3215765.007
152	492464.4871	3213775.672	312	492379.5383	3213594.493	472	493315.0326	3215824.242
153	492464.6342	3213774.481	313	492378.9310	3213593.473	473	493318.6796	3216257.893
154	492464.7726	3213773.289	314	492378.3326	3213592.447	474	493319.2186	3216461.291
155	492464.9023	3213772.097	315	492377.7432	3213591.416	475	493403.8639	3216459.126
156	492465.0234	3213770.903	316	492377.1628	3213590.381	476	493465.7128	3216456.686
157	492465.1357	3213769.708	317	492376.5913	3213589.340	477	493898.8070	3216442.885
158	492465.2393	3213768.513	318	492376.0290	3213588.294	478	494016.2365	3216438.673
159	492465.3342	3213767.317	319	492375.4758	3213587.243			
160	492465.4204	3213766.120	320	492374.9317	3213586.188			

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 10 meses, para realizar las actividades de preparación del sitio, cambio de uso de suelo de terreno forestal del Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, dicho plazo dará inicio a partir del día siguiente de la recepción de la presente autorización y podrá ser prorrogado a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. lo solicite por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, dentro de los treinta días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

Así mismo, dicha solicitud deberá acompañarse con el oficio emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Sonora, donde se valide que la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. ha dado cumplimiento a los TERMINOS Y CONDICIONANTES establecidos en la presente autorización.

TERCERO.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. 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 Evaluación de Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las obras 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.

CUARTO.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal de la SEMARNAT, de manera previa, cualquier eventual modificación o ampliación del proyecto de acuerdo a los términos previstos en el Articulo 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, para que con toda oportunidad esta Secretaria determine lo procedente. Queda estrictamente prohibido desarrollar obras de preparación y construcción distintas a las señaladas en la presente autorización.

QUINTO.- De conformidad con el Articulo 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 única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término Primero para el Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras y actividades, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, (Comisión Nacional del Agua en cuanto al aprovechamiento de agua), entre otras , así como estatales y/o municipales, ante la eventualidad de que la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEXTO.- Las obras y actividades del Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, incluyendo las obras asociadas o complementarias promovidas por la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, tanto la construcción, operación, mantenimiento, restauración y abandono de las obras y actividades autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, a los planos del proyecto incluidos de las obras y actividades autorizadas, en especial las que se refieren al cambio de uso del suelo de terreno forestal, que es el motivo de la presente, salvo que se indique lo contrario, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

C O N D I C I O N A N T E S:

I. GENERALES

La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., debe:

1.- Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación, restauración y/o compensación propuestas en la Manifestación de Impacto Modalidad Particular del Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"* ; en su Capítulo VI para ello deberá mantener en el sitio del proyecto dicha documentación incluido sus anexos para presentarla a la autoridad competente que lo requiera, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, y de las que fueran citadas algunas de ellas en el CONSIDERANDO IX, de la presente.

La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., es responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso validar el cumplimiento de las condicionantes establecidas. Observar las especificaciones indicadas en las Normas Oficiales Mexicanas que le resulte aplicable a las obras y actividades manifestadas en el proyecto y que fueran incluidas en el Capítulo III del manifiesto de impacto ambiental presentado.

2.- La empresa no debe dar inicio a las actividades de remoción de vegetación forestal de la superficie solicitada del polígono citado en los predios citados por la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., donde se pretende realizar el proyecto, hasta contar con la autorización por parte de esta Secretaría respecto del Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, y de los lineamientos que de ella se derivan, considerando el tipo de vegetación existente en el sitio del proyecto y que se requiere desmontar para poder desarrollar el proyecto.

3.- Llevar a cabo de manera puntual el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en el Capítulo VII de la MIA, que tiene como objeto establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas de mitigación que fueran propuestas en el Capítulo VI de la MIA presentada, así como las que se establezcan en la presente.

Dicho programa incluirá el control y seguimiento de las medidas preventivas y de mitigaciones establecidas en el estudio, de manera que compense a las variables ambientales que pudieran verse afectadas por la ejecución y operación de las obras, y por otra, se evalúe la eficacia de las medidas propuestas, del Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, y posteriores durante la operación del mismo, debiendo reportar los resultados al concluir las obras propuestas.

4.- Instalar, en lugares visibles los señalamientos adecuados de prevención, restricción e información, mediante los cuales se haga referencia de los trabajos que se están realizando en el área. Estos señalamientos estarán dirigidos al personal y a las comunidades de la región dentro del área de influencia.

5.- Con el fin de prevenir, controlar y evitar impactos ambientales negativos al ecosistema circundante del proyecto, por fallas o accidentes durante la realización de cada una de las etapas que comprenden al proyecto, la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., debe instrumentar y llevar a cabo el Programa de Vigilancia Ambiental donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto en materia de impacto ambiental. El Programa debe desarrollarse y

presentarse como reporte al concluir las obras de Cambio de Uso del Suelo de Terreno Forestal ante la Delegación de la PROFEPA, con copia para esta Delegación en la etapa de preparación del sitio y construcción, para la etapa de operación y mantenimiento debe presentarse de manera anual ante la Delegación de la PROFEPA con copia para esta Delegación, así como mantenerse en el sitio para cuando la autoridad competente lo requiera.

Dentro del Programa de Vigilancia deberá dar seguimiento a los impactos ambientales negativos provocados por el desarrollo del proyecto y poder determinar, de manera inmediata, que los niveles de los mismos no se acerquen a un nivel crítico no deseado, lo anterior a efecto de valorar la eficacia de las medidas de mitigación y compensación y proponer, en su caso, ajustes o modificaciones a las mismas para evitar afectaciones ambientales.

6.- Cumplir con los siguientes lineamientos en función del tipo de residuos que serán generados en las diferentes etapas del proyecto, y en su caso coordinarse y apoyar a la autoridad del Municipal para la adecuación de un sitio para la disposición controlada de residuos sólidos de acuerdo a la normatividad vigente.

- Los sólidos domésticos serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final debe realizarse en donde la autoridad local lo determine de forma periódica y adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva.

- Los residuos de materiales que se utilicen en las distintas etapas del proyecto, tales como: contenedores vacíos impregnados con aceite, grasas, solventes y aceites gastados, depósitos con suelo contaminados, plaguicidas, provenientes de la lubricación de equipos y la maquinaria, y actividades propias del cultivo de la vid, deben ser consideradas como residuos peligrosos, de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005, por lo que serán colectados y almacenados conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley General de Manejo Integral de Residuos y ser enviados posteriormente para su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares avalados por esta Secretaría, previa notificación, en los formatos correspondientes, en su caso integrarse a las Asociaciones existentes para el manejo adecuado de residuos peligrosos generados en los campos agrícolas, en cumplimiento a la normatividad vigente en la materia.

7.- Se deberá implementar el programa de protección de especies de flora y fauna, y de conservación de suelos, donde se involucre actividades y evidencias que muestre el resultado del rescate de las especies que se proponen en el programa, así como de todas aquellas cactáceas de lento crecimiento que se encuentren en el predio y/o que pudieran ser afectadas por el desarrollo del proyecto, así mismo aquellas especies que se observen al momento de los trabajos y de encontrarse especies en alguna de las categorías de protección de acuerdo con la NOM-059-

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

- Lo anterior debe presentarlo a esta Delegación, previo a las actividades de desmonte e indicando la información de especies, número, técnicas de rescate y de replantación, mantenimiento y reporte del grado de supervivencia y desarrollo, el programa deberá incorporarse en el Programa de Vigilancia Ambiental.

8.- Queda estrictamente prohibido a la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V.:

- Contaminar los arroyos y escurrimientos locales de tipo intermitentes por la preparación del sitio, construcción y operación del Proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, así como depositar cualquier tipo de residuo contaminante en el área del proyecto, zonas aledañas así como la quema de los mismos.

- Comercializar, cazar, capturar, traficar o realizar obras y/o actividades derivadas o asociadas a cualquiera de las etapas del proyecto, que pudieran afectar a las poblaciones naturales de flora y fauna, terrestres que habiten en la zona de influencia del proyecto, especialmente sobre las que se manifiestan en estatus de protección.

9.- Realizar la limpieza y desmonte (debiendo ser previamente autorizado) sólo en las áreas estrictamente necesarias y dentro del área propuesta para desarrollar el proyecto.

La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. debe:

10.- Los camiones que transporten los materiales dentro del área del proyecto deberán de transitar a una velocidad moderada, para evitar el levantamiento de partículas del suelo por el tránsito vehicular.

11. Queda estrictamente prohibido a la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., efectuar modificaciones y/o ampliación de las obras o actividades en el área del proyecto, sin previa autorización correspondiente.

12.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., previo al término de la ejecución del proyecto debe presentar a esta Delegación el Programa de Abandono del Sitio, para que esta Secretaria determine lo conducente. De igual forma deberá notificarlo a esta Secretaría en caso de que la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. en las etapas de operación, pretenda dar por concluida la actividad o en caso de la suspensión del proyecto.

13.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., debe retirar la basura ó residuos sólidos existentes en el predio, así como en sus inmediaciones y el depósito se llevará a cabo en el sitio que indique la autoridad local competente previamente acordada.

SÉPTIMO.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. debe elaborar y presentar en original a la Delegación de la Procuraduría federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado, un reporte con la

información sobre el cumplimiento de los Términos y condicionantes al concluir las obras de preparación del sitio y construcción, que así lo ameriten, con excepción de las condicionantes en las que de manera expresa se indique otra calendarización. Los informes podrán complementarse con anexos fotográficos, y enviar copia del documento y del acuse de recibo correspondiente a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, hasta la conclusión del proyecto "ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO".

OCTAVO.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., debe dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*, conforme con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico de la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de la Protección al Ambiente en el Estado 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.

NOVENO.- La presente autorización a favor de la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., es personal, en caso de transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, la empresa 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 deberá 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 promovente interesado en adquirir los derechos contenidos en la presente, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. para la realización del proyecto.

DÉCIMO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. trámite y, en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las obras y actividades motivo de la presente, cuando así lo consideren las Leyes y los Reglamentos que corresponde aplicar a esta Delegación Federal y a otras autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el ámbito de sus competencias.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., es la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar, compensar 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 GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., es la única responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto *"ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO"*. Por tal motivo, deberá 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 ajustarán a lo previsto en el Articulo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO.- La empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., debe mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental y 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 o en terrenos aledaños al mismo, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

DÉCIMO CUARTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en el Artículo 40 fracción IX inciso C) del Reglamento Interior de esta Secretaria, podrá modificar, suspender, anular o 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, revisando la documentación y argumentación presentada.

DÉCIMO QUINTO.- La Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental para ello ejercitarán, entre

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RFC: ANT101129HE8
Clave del Proyecto: 26SO2016UD070
No. de Bitácora: 26/MP-0036/08/16
Oficio N°. DFS-SG-UGA/0764/2016
Hermosillo, Sonora, a 17 Octubre de 2016

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.

El incumplimiento a las condicionantes fijadas 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 operación y funcionamiento 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 riesgo o 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 GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V. las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capitulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO SEXTO.- Notifíquese la presente resolución al representante legal de la empresa GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., 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.

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI

C.c.p. LIC. JORGE CARLOS FLORES MONGE. Delegado de PROFEPA en Sonora. Blvd. Colosio y Circuito Interior Poniente Edif. B, Hermosillo, Sonora.
C.c.p. Expediente Técnico. Documentos \AUTORIZACIONES \ RESUELTOS \ Resueltos 2016 \ "ALTOZANO EL NUEVO HERMOSILLO" -16.doc

GAC/RMC/DGV/AGDGS/EEFR/ *2016