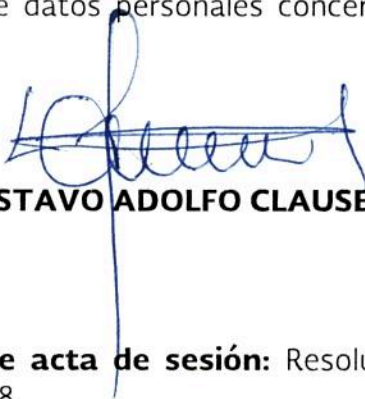


- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Sonora.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular Modalidad A, no incluye actividad altamente riesgosa (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 75 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 18/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 21 de marzo de 2018.



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.
C. LUIS FELIPE CAMOU LEÓN.
Representante Legal.

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) **dicta las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular cambio de uso de suelos de áreas forestales, del proyecto **"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"**, el cual consiste en lotificar un polígono para venta de lotes, mismo que requiere la introducción de servicios, trazo y pavimentación de vialidades, lo que implica la eliminación de la vegetación en una superficie de 84,061.02 m2 que será de cambio de uso de suelo forestal, que corresponde al área donde se trazaran las vialidades y se introducirán los servicios básicos, dentro de una superficie total de 350,156.98 m2, mismo que se encuentra en Bulevar Enrique López Mazón y Bulevar Juan Bautista Escalante en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

RESULTANDO:

I. Que el 10 de marzo de 2017, se recibió en esta Delegación, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular de Cambio de Uso de Suelo de Área Forestal para desarrollar el proyecto **"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"** promovido por la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. Luis Felipe Camou León; para su evaluación y Resolución en materia de impacto ambiental.

II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto **"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"** en la Gaceta Ecológica año XIV, No. DGIRA/014/17 publicado el 16 de Marzo del 2017, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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 Manifestaciones de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

I. Que presenta escritura No. 11,856, Vol. 256 de fecha 16 de abril de 2005, en donde se constituye una sociedad mercantil de capital variable denominada **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.** ante el Lic. Iván Flores Salazar, notario público No. 53 en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. Asimismo, se designa al C. Luis Felipe Camou León, con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

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

III. Que presenta licencia de uso de suelo oficio No. CIDUE/MENM/04267/2013 de fecha 27 de Mayo del 2013, por parte de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, para un predio con superficie de 155,990.64 m², que se encuentra en una zona de reserva habitacional (RHC), condicionada para respetar las franjas con uso de suelo mixto con un ancho de 30.0 m del Corredor Mixto tipo "A" Bulevar Pueblo Nuevo y su derecho de vía con un ancho de 32.00 mt y una restricción a la construcción de 7 m, siendo factible el uso de suelo para la construcción de dicho proyecto.

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

V. Que se manifiesta que el proyecto "**Fraccionamiento Haciendas Etapa II**" pretende el desarrollo en una superficie de 15.5990 has, para el desarrollo de vivienda del tipo de interés social, con lotes que van de los 100 a 230 m². La distribución del uso de suelo en el proyecto será un 56%



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

RFC [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

habitacional, 1 % comercial, 3% de áreas verdes, 40 % de vialidades, para lo cual se desarrollarán 835 lotes habitacionales, 2 comerciales y 4 para Áreas Verdes. La construcción del fraccionamiento, se brindara una nueva opción en el mercado a los ciudadanos de la ciudad de Hermosillo, Sonora, para adquirir una vivienda, construida con los estándares más altos en lo que respecta a la calidad, los cuales serán complementados con el equipamiento urbano y la infraestructura.

VI. Que se manifiesta que en el área de proyecto **"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"** se observa que en 2.50 Has no se cuentan con condiciones de terreno forestal, al haber sido desmontada tiempo atrás para ubicar un área para jugar y estacionar vehículos; encontrando que en las restantes **13.099 Has**, se cuenta con características forestales. Como una primera etapa, se sujetaran al procedimiento de cambio de uso de suelo 4.6398 has, cuyo estudio se someterá a la par del presente estudio.

VII. Que el proyecto **"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"**, consiste en la urbanización, de un polígono de superficie total de 155,990.907 m², para el desarrollo de las siguiente usos de suelo de 83,415.542 m² Habitacional, 1,382.696 m² Comercial, 4,759.488 m² Reserva Mixta; 3,190.505 Áreas Verdes, 401.255 m² Área Jardinada y vialidades 62,841.421 m², ubicado sobre la Prolongación Poniente del Bulevar Pueblo Nuevo, al Norponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, dotándolas de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Pavimentación y Electrificación.

VIII. Que de acuerdo al diagnóstico ambiental a manera de resumir el panorama ambiental del proyecto **"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"** de la zona, se presenta la siguiente síntesis de los principales componentes ambientales siendo los siguientes:

Sistema Ambiental	Provincia Llanura Sonorense, subprovincia sierras y Llanuras Sonorenses
Subsistema Ambiental	Llanura de inundación por procesos fluviales.
Cuenca	Río Sonora
Subcuencas	Rio Sonora
Tipo de clima	BW (h')hw(x') el cual corresponde a un clima muy seco con lluvias en verano donde la temperatura media anual es mayor a 22°C.
Precipitación anual	200 mm donde los meses lluviosos son de julio y agosto.
Unidades de Ecurrimiento	Rio sonora y en menor importancia el Bacoachi.
Inundación	Bajo
Agua subterránea	Costa de Hermosillo: presenta problemas en la calidad, dado el problema de intrusión salina.

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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Acuífero principal	El acuífero principal en la zona es el De la Costa de Hermosillo. El acuífero se encuentra dentro del municipio de Hermosillo, extendiéndose desde la capital del estado hacia Bahía Kino.
Condición de explotación	Sobreexplotado.
Grado de interacción del proyecto con las aguas subterráneas	Sin interacción física con los acuíferos.
Flora	La flora es característica de la zona de mezquitales. Este tipo de vegetación se caracteriza por la dominancia de diferentes especies de mezquites como <i>Prosopis glandulosa</i> Torr., <i>P. glandulosa</i> var. <i>torreyana</i> (L.D. Benson) M.C. Johnst. y <i>P. velutina</i> Wooton), acompañadas por otros arbustos espinosos e inermes que también se encuentran en los matorrales adyacentes.
Fauna	Durante los recorridos realizados por el sitio, se pudo observar la presencia de liebres, huicos, porohuis, cachoras, palomas huilota, palomas pitahayeras.
Medio socioeconómico	La población beneficiada directamente con el proyecto son los posibles compradores de viviendas, que les permitirá contar con un patrimonio familiar.
Tenencia de la Tierra	La empresa cuenta con escrituras a su nombre el predio que se incluye en el proyecto.
Aspectos culturales	No se considera histórica la zona del proyecto.
Étnicos y religiosos	En el área del proyecto no existen grupos étnicos y religiosos.

IX. Que para poder tomar la decisión de llevar a cabo este tipo de proyecto la empresa INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V. consideraron los siguientes elementos:

- Disponibilidad para la gestión legal del terreno, para realizar el proyecto.
- Accesibilidad de los servicios con que se dotará al desarrollo habitacional.
- Congruencia de la actividad que se pretende desarrollar, en relación a los lineamientos y usos de suelo establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora.
- Estar localizado en una zona con amplio desarrollo a futuro, al tratarse de una segunda etapa de un proyecto con el que cuenta la empresa y que ha tenido éxito en el mercado.

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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Asteraceae	<i>Encelia farinosa</i>	Rama blanca	
Cactaceae	<i>Cylindro punctia fulgida</i>	Choya	
Cactaceae	<i>Cylindropuntia leptocaulis</i>	Tasajillo	
Cactaceae	<i>Lophocereus sp.</i>	Cina barbona	
Cactaceae	<i>Mammillaria sp.</i>	Cabeza de viejo	
Cactaceae	<i>Opuntia sp.</i>	nopal	
Cactaceae	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	
Cactaceae	Cactaceae	Cactaceae	
Burseraceae	<i>Bursera laxiflora</i>	Torote prieto	
Burseraceae	<i>Bursera microphylla</i>	Torote Papelillo	
Euphorbiaceae	<i>Chamaesyce polycarpa</i>	Golondrina	
Euphorbiaceae	<i>Chamaesyce setiloba</i>	Golondrina	
Euphorbiaceae	<i>Jatropha cardiophylla</i>	Sangrengado	
Fabaceae	<i>Olneya tesota</i>	Palo fierro	Pr, Amenazada (A)
Fabaceae	<i>Parkinsonia florida</i>	Palo verde azul	
Fabaceae	<i>Parkinsonia praecox</i>	Brea	
Fabaceae	<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	
Fabaceae	<i>Senna covesii</i>	Hojasen	
Malpighiaceae	<i>Callaeum macropterum</i>	Gallinita	
Malvaceae	<i>Abutilon abutiloides</i>	Pintapan	
Poaceae	<i>Aristida adscensionis</i>	Zacate tres barbas	
Poaceae	<i>Aristida ternipes</i>	Zacate araña	
Rhamnaceae	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Tullidora	
Rubiaceae	<i>Randia thurberi</i>	Papache	
Santalaceae	<i>Phoradendron californicum</i>	Toji	
Solanaceae	<i>Lycium andersonii</i>	Saliciso	
Zygophyllaceae	<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora	
Zygophyllaceae	<i>Guaiacum coulteri</i>	Guayacán	Pr, Amenazada (A)
Poaceae	<i>Bouteloua aristidoides</i>	Aceitilla	
Poaceae	<i>Pennisetum ciliare</i>	Zacate buffel	
Solanaceae	<i>Lycium andersonii</i>	Saliciso	
Zygophyllaceae	<i>Guaiacum coulteri</i>	Guayacán	

XI. Que ese llevó a cabo la evaluación en gabinete del estudio de Impacto ambiental en su Modalidad Particular, por personal adscrito a esta Secretaría, verificándose la información presentada en el Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA), respecto de la vegetación a desmontar,



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

manifestándose las especies de árboles tales como de **Palo Verde** (*Cercidium microphyllum*), **Mezquite** (*Prosopis glandulosa*), **Guayacán** (*Guaiaacum coulteri*), **Palo Fierro** (*Olneya tesota*), **Sinita barbona** (*Lophocereus schottii*), **Pitahaya** (*Stenocereus thurberi*), por lo que dicho predio se ubica en el supuesto previsto en el Artículo 7 fracciones XL y XLV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que debe presentar el Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal y que no se han iniciado obras del proyecto propuesto.

XII. Que se manifiesta que debido a que se removerá vegetación forestal la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, ha considerado medidas de mitigación de los efectos adversos al ambiente. En este proyecto se realizarán las acciones apropiadas para proteger a las especies de flora en alguna categoría de protección o de difícil regeneración. Se rescatarán los ejemplares susceptibles de ser transplantados de las especies, **Guayacán** (*Guaiaacum coulteri*), **Pitahaya** (*Stenocereus thurberi*), **Sinita barbona** (*Lophocereus schottii*), la zona se encuentra en franco desarrollo cuenta con acceso a todos los servicios, como son: agua potable, alcantarillado, teléfono, energía eléctrica.

XIII. 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.

XIV. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, en el estudio de impacto ambiental del proyecto "**Fraccionamiento Haciendas Etapa II**" se reporta la existencia de especies con estatus de protección, tales como **Palo Fierro** (*Olneya tesota*), **Sinita barbona** (*Lophocereus schottii*), **Guayacán** (*Guaiaacum coulteri*) de acuerdo al listado de la norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre del 2010. Sin embargo existe la presencia de las especies de cactáceas tales como: **Pitahaya** (*Stenocereus thurberi*), **Choya** (*Cylindropuntia fulgida*) deberá realizarse acciones para su rescate y conservación.

XV. Que los impactos al ambiente que ocasionará el proyecto "**Fraccionamiento Haciendas Etapa II**" radican básicamente en pérdida de cobertura vegetal y por ende de los servicios ambientales que prestan al ambiente entre los que destacan los servicios como hábitat de diversas especies de los grupos de aves, pequeños mamíferos, reptiles, insectos, invertebrados y microorganismos que se sustentan en el suelo y plantas que serán afectados por las obras del proyecto al eliminarse ese componente del ecosistema. En el manifiesto de Impacto Ambiental se plantean algunas propuestas de mitigación de los impactos que se van a generar en la realización del proyecto, así como un Programa de Vigilancia Ambiental donde se prevé llevar un control y seguimiento de las medidas de prevención, control y mitigación de los impactos al ambiente,



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

además de que la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, debe presentar a esta Secretaría, el estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo de terrenos forestales de acuerdo a lo que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, a través del cual se establecerán las acciones compensatorias por el impacto del cambio de uso del suelo forestal en el sitio.

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

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental el Cambio de Uso del Suelo de Áreas Forestales, a la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, el cual consiste en lotificar un polígono para venta de lotes, mismo que requiere la introducción de servicios, trazo y pavimentación de vialidades, lo que implica la eliminación de la vegetación en una superficie de 84,061.02 m2 que será de cambio de uso de suelo forestal, que corresponde al área donde se trazaran las vialidades y se introducirán los servicios básicos, dentro de una superficie total de 350,156.98 m2, mismo que se encuentra en Bulevar Enrique López Mazón y Bulevar Juan Bautista Escalante en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

De acuerdo a lo manifestado en el estudio de impacto ambiental, **los usos de suelo a considerar son los siguientes:**

INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"
Página 7 de 13



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Concepto	Superficie	% Sobre polígono
Total Área Vendible	229,691.66	65.6
Habitacional	229,691.66	65.6
Comercial	0.00	0
Total Donación	120,465.32	34.4
Áreas Verdes	9,767.55	2.79
Equipamiento	3,081.58	0.88
Vialidades	85,694.10	24.47
Banquetas y andadores	21,922.09	6.26
Polígono Total	350,156.98	100

Usos del suelo en fraccionamiento haciendas etapa II.

Del total de la superficie del fraccionamiento (350,156.98 m²), la distribución de los usos de suelo se presenta en la tabla 1, donde se observa que las vialidades corresponden al 24.47% de la superficie del polígono total del proyecto. Hay que considerar que de la superficie considerada a vialidades, solo se sujetará a cambio de uso de suelo 84,061.02 m² toda vez que ya existe un camino de terracería, que no se está considerando para el cambio de uso de suelo.

Que el proyecto "Fraccionamiento Haciendas Etapa II" se encuentra en las siguientes coordenadas geográficas:

Área del polígono del proyecto: 84,061.02 m ²		
Vértice	X	Y
1	507270	3222064
2	507078	3222060
3	507076	3223081
4	507528	3222928
5	507533	3222444
6	507267	3222441
7	507270	3222064

De igual forma no se están considerando 1,633.08 m² de caminos, al encontrarse estos ya existentes, como caminos de terracería.

Que de acuerdo a las actividades de Preparación del sitio que se llevarán a cabo son las siguientes:

- Rescate de flora y fauna.



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- Programa de Ahuyentamiento.
- Remoción de vegetación (desmonte).
- Trazo.
- Despalme y
- Limpieza.

Colindancias:

El proyecto se encuentra sobre el Bulevar Pueblo Nuevo y Bulevar Ingeniero armando V. Escalante, en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

De acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, se planea desarrollar el proyecto en varias etapas, comprendiendo la urbanización para la venta de lotes.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de 2 años** para la ejecución de obras correspondientes del cambio de uso del suelo de áreas forestales del proyecto **"Fraccionamiento Haciendas Etapa II"**, promovido por la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, dichos plazos estarán vigentes al día siguiente a la notificación de la presente resolución y podrán ser revalidados o prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, solicite por escrito a esta Delegación Federal de la **SEMARNAT**, con 30 días naturales de antelación a la fecha de su vencimiento.

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

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

CUARTO.- La empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al Ambiente.

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

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

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

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



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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

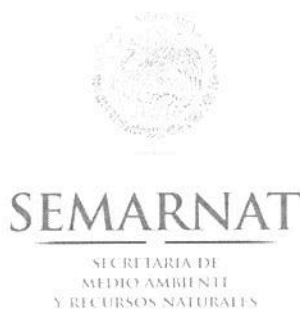
NOVENO.- La empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, debe dar aviso a esta Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia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

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

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

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

Para las etapas de construcción de obras y operación del proyecto "**Fraccionamiento Haciendas Etapa II**", la empresa **INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V.**, debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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

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

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

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

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

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

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



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

RFC: [REDACTED]
Clave: 26SO2017UD029
BITACORA: 26/MP-0156/03/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0462-17
VIGENCIA 02 AÑOS.

HERMOSILLO, SONORA, A 07 DE JUNIO DEL 2017
"2017, año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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

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

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

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL DE SEMARNAT EN SONORA

LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN
SONORA

C.c.p. LIC. LIC. JORGE CARLOS FLORES MONGE - Delegado de PROFEPA en Sonora. Blvd. Colosio y Circuito Interior Poniente Edif. B.
C.c.p. Expediente Técnico.

GAC/IRMC/DMVL/GDGS/EEFB/JLV/2017.

C:\GONZALEZ\Documentos\AUTORIZACIONES\RESUELTOS\Resueltos 2017\INMOBILIARIA Y PROMOTORA CADUB, S.A. DE C.V. /Proyecto "Fraccionamiento Haciendas Etapa II".doc

