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 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.

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

RFC: [redacted]
Clave: 26SO2017UD154
BITACORA: 26/MP-0127/10/17

05 DIC. 2017

SEMARNAT

**OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0876-17**
VIGENCIA 36 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A **24** DE NOVIEMBRE DEL 2017

2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

[redacted]

**CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.**
Ing. Edgardo Cruz Martínez.
Representante Legal
[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 cambio de uso de suelos de áreas forestales, del proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** que consiste en la urbanización y construcción de 636 viviendas para su posterior comercialización y venta; dotándolas de los servicios de agua potable, alcantarillado, pavimentación, electrificación y pavimentación, a ubicar dentro de la Fracciones C2 (Área A1 y A2) y C3 (Área 3), con superficies de 88,628.19 m2, 15,741.64 m2 y 55,388.72 m2 sumando un total de **159,758.56** m2; que se ubica al Noroeste de Nogales, en colindancia Primera Sección del Fraccionamiento PUEBLITOS, entre la Colonia Flores Magón al Sur, los Fraccionamientos Manantial y Mediterráneo al Oriente, el Corredor Fiscal de Nogales al Poniente; dentro de la cual se pretende desarrollar las Áreas A1, A2 y A3, ubicadas al Poniente y al Sur de la Fracción C1, colindando particularmente con la Primera Etapa de la Sección ASTURIAS RESIDENCIAL en el municipio de Nogales Sonora.

## RESULTANDO:

I. Que el 18 de octubre 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 Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa, Segunda Etapa"*** promovido por la empresa **CONDOR DE NOGALES, S.A.** DE C.V., representada legalmente por el Ing. Edgardo Cruz Martinez; para su evaluación y Resolución en materia de impacto ambiental.

II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa, Segunda Etapa"*** en la Gaceta Ecológica año XIII, No. DGIRA/058/17 publicado el 19 de Octubre del 2017, con el

objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del 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. 51,455, Volumen 827 de fecha 29 de marzo de 2011, de Acta de Asamblea en donde se constituye una sociedad mercantil de capital variable denominada **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.** ante el Lic. Rubén Montes de Oca Mena, notario público No 39, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. Así mismo se designa mediante dicha escritura, al Señor Edgardo Cruz Martínez, con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

II. Que las obras de competencia federal que comprende el proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** 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 como antecedente Con fecha 26 de Octubre de 2015, se recibió la autorización No. DS-SG-UGA-IA-0725-15 para la Sección "Asturias Residencial" del Proyecto Fraccionamiento Habitacional "PUEBLITOS", para desarrollar los Polígonos denominados C2, con superficie de 195,310.219 m² y C3' con superficie de 55,388.722 m², sin embargo debido a condiciones desfavorables del mercado inmobiliario y de financiamiento, no fue posible concluir la construcción del proyecto autorizado; por lo cual con la presente se pretende obtener la autorización para concluir la construcción del Proyecto inicial y llevar a cabo la Urbanización y Construcción de 636 Viviendas, para su posterior comercialización; dotándolas de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Pavimentación y Electrificación. Las áreas por desarrollar se encuentran dentro de los Polígonos C2 y C3' de acuerdo a la Escritura No. 22,809 Vol. 96, de fecha 23 de Enero de 2015, y las superficies a desarrollar serán: Área A1 con 88,628.19 m², Área A2 con 15,741.64 m² y Área A3 con 55,388.72 m², sumando una superficie Total de **159,758.56 m².**

IV. Que presenta licencia de uso del suelo general de fecha 25 de septiembre del 2009, Clave 000331A0909, por parte de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, así como la actualización de la licencia de uso de suelo de expediente 2252N0722014, de fecha 15 de julio del 2014, por parte de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano, Departamento de Planeación.

V. Que la empresa **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.** cuenta con la factibilidad de dotación de agua potable para el proyecto por parte de OOMAPAS, de Nogales, Sonora, a través del oficio No. OP-FV023/14, de fecha 15 de julio del 2014.

VI. Que la empresa **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.** cuenta con la factibilidad de dotación de Energia Eléctrica para el proyecto por parte de La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, a través del oficio No. DB33A, oficio no. P1474/2014 de fecha 15 de julio 2014.

VII. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** la actividad no se contrapone con los usos del suelo especificados para la zona, así como, no se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.

VIII. Que el proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"***, consiste en la urbanización, de un polígono de superficie total de 159,758.56 **m2**, que consiste en la urbanización y construcción de 636 viviendas componiéndose de las áreas de 58,757.47 m2 Habitacional, 16,462.14 m2 de Área Comercial, Áreas Verdes 4,470.99 m2, Equipamiento Urbano, 10,026.45 m2, áreas Jardinadas 431.82 m2, Derecho de paso 447.33 m2, Área de protección (Talud) 19,327.78 m2, Desarrollo Futuro 17,712.35 m2, Vialidades (Donación) 32,092.26 m2, para la construcción de 636 viviendas, dotándolas de los servicios de agua Potable, Alcantarillado, Pavimentación, Electrificación y pavimentación.

IX. Que se manifiesta que el proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** los criterios de selección del sitio fueron por su excelente ubicación, así como la propia aptitud del área para el desarrollo de áreas habitacionales, así mismo la colindancia con desarrollos habitacionales ya existentes; además de las factibilidades de servicios, vías de acceso y comunicación hacia dicho predio. Así mismo con la creación de dicho Proyecto, se pretende dar una alternativa de vivienda económica a los habitantes de la Ciudad y dar un uso adecuado y acorde al desarrollo de la misma, ya que tales predios se han quedado sin ningún uso y ociosos durante varios años; por lo que este Proyecto contribuirá al mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad, su propia economía y de la entidad en general.

X. Que se manifiesta que el proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** la superficie de interés a desarrollar será de **75,219.60 m²**, correspondiendo al Área Habitacional y Área Comercial, lo que representa el **47.08%** del área total. El resto de las áreas corresponde a las áreas de Donación (vialidades), áreas verdes y áreas jardinadas, de protección, equipamiento y derechos de paso representan el **52.92%** del área total. Con respecto a la cobertura vegetal del área del proyecto, de acuerdo a la Carta Forestal, clasifica al sitio como pastizal natural, sin embargo las áreas a **desarrollar A1 y A3 se encuentran desprovistas de cobertura vegetal,**

**debido a que fueron desmontadas conforme a la autorización otorgada mediante Oficio DFS/SGPA/UARRN/0358/2011, recibido con fecha 18 de mayo de 2011,** realizando la Aportación correspondiente al Fondo Nación Forestal, que fue establecida mediante Oficio DFS/SGPA/UARRN/0132/2011, de fecha 11 de Marzo de 2011; únicamente dentro del área A2 se observaron algunos ejemplares de especies de flora nativa de la región, debido a que esta será preservada como desarrollo futuro.

Las áreas de protección del predio serán el Área de taludes, con una superficie total de **19,327.78 M²**, lo cual corresponde al 25.70 % con respecto al área de los polígonos a desarrollar en esta Etapa. Así mismo cabe mencionar que al Sur de la propiedad existen áreas invadidas, cercanas al futuro desarrollo, mismas que se encuentran ya desprovistas de vegetación forestal, afectada por la remoción del suelo, la modificación del relieve natural del terreno, por los impactos ocasionados por la "invasión Colonia Flores Magón", mismas que por tales condiciones, aun cuando ya no se consideraron para la conformación del área a desarrollar, consideramos importante mencionarlo, para evitar alguna confusión al momento de la verificación de la presente información, dadas las condiciones citadas anteriormente y no se tome como parte de los trabajos de Urbanización y Construcción de la Sección "**ASTURIAS RESIDENCIAL Segunda Etapa**" del Fraccionamiento Pueblitos.

**XI.** Que se manifiesta que el área del proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** tiene el antecedente de los trabajos de urbanización del área a desarrollar, fueron llevados a cabo de acuerdo a la autorización obtenida de manera previa a la constitución del fraccionamiento "Pueblitos Sección Asturias", ante la SEMARNAT mediante la presentación del estudio técnico justificativo, para el Cambio de Uso de Suelo Forestal, consignada en oficio DFS/SGPA/UARRN/0358/2011, recibido con fecha 18 de mayo del 2011. Así mismo se realizó la aportación correspondiente al Fondo nacional Forestal, que fue establecida mediante oficio No. DFS/SGPA/UARRN/0132/2011, de fecha 11 de Marzo de 2011, con vigencia de 48 meses hasta el 18 de mayo del 2015.

**XII.** Que se manifiesta que de acuerdo a la información de la CONAFOR, tomada del inventario nacional forestal 2000, el predio se encuentra en una zona clasificada como Bosque Bajo Abierto, y de con la información consignada en la carta topográfica de tipos de vegetación escala 1:1000,000, el sitio comprende los tipos de vegetación, BQ Bosque de Encino y PN Pastizal Natural, **por lo que en base a la visita del predio se puede observar vegetación existente únicamente en el área A2**, observando la vegetación de pastizal natural con encino abierto, y vegetación secundaria arbórea y herbácea, teniendo los siguientes individuos siguientes:

**XIII.** Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.**, en el estudio de impacto ambiental del proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** no se reporta la existencia de especies con estatus de protección, de acuerdo al listado de la norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001**, que establece la protección ambiental a especies nativas de México de flora y fauna silvestre – categorías de riesgo y especificaciones

para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo. Sin embargo existe la presencia de la especies de **Encino Bellota** *(Quercus emoryi)*, **Mezquite** (*Prosopis vetulina*), así como pastizales naturales. **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.**

Que en base al inventario de especies existentes en el terreno se tiene las siguientes densidades.

**Rodal 1**

| Nombre Común | Nombre Científico | Promedio De Individuos Por Hectárea (m3) | Volumen Total (m3) | Número de Ejemplares promedio por sitio |
|---|---|---|---|---|
| Mezquite | *Prosopis julifora* | 0.02 | 0.92 | 0.122 |

**Rodal 2**

| Nombre Común | Nombre Científico | Promedio De Individuos Por Hectárea | Promedio De Individuos Total | Promedio De Individuos Por Sitio |
|---|---|---|---|---|
| Mezquite | *Prosopis julifora* | 0.015 | 0.48 | 0.078 |

**Rodal 1**

| Nombre Común | Nombre Científico | Vol. Promedio Por Hectárea ($m^3$) | Volumen Total ($m^3$) | Número De Ejemplares Promedio Por Sitio |
|---|---|---|---|---|
| Encino Bellota | *Quercus emoryi* | 0.608 | 26.06 | 0.32 |

**Rodal 2**

| Nombre Común | Nombre Científico | Vol. Promedio Por Hectárea ($m^3$) | Volumen Total ($m^3$) | Número De Ejemplares Promedio Por Sitio |
|---|---|---|---|---|
| Encino Bellota | *Quercus emoryi* | 1.01 | 26.06 | 0.32 |

En relación a la fauna en el sitio del proyecto, durante los recorridos efectuados dentro de este, no se detecto ningún tipo de fauna menor, ni mayor, ello debido probablemente en gran medida a la cercania del

ser humano, establecido en los asentamientos habitacionales contiguos al predio (regulares e irregulares), han hecho que esta se desplace hacia sitios más alejados donde no exista la presencia humana.

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

**XV.** Que de acuerdo a la vinculación con los Ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental. Se tiene que el proyecto es compatible con el Desarrollo Municipal del municipio de Nogales, en donde se establece que el predio está ubicado dentro del Distrito XVII, en un área marcada como apta para uso habitacional (RH4); estableciendo dicho Programa un Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) del 80 % y un coeficiente de utilización del suelo(CUS) de 1.5. Así mismo el H. Ayuntamiento otorgo la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio No. 3311A0909 de fecha de 25 de Septiembre de 2009, en donde se autoriza como Licencia de uso de suelo General Habitacional Densidad H5, lo cual es congruente con el uso que se le pretende dar a dicho predio.

**XVI.** Que los impactos al ambiente que ocasionará el proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"*** 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 microrganismos que se sustentan en el suelo y plantas que serán afectados por las obras del proyecto al eliminarse ese componente del ecosistema. En el manifiesto de Impacto Ambiental se plantean algunas propuestas de mitigación de los impactos que se van a generar en la realización del proyecto, así como un Programa de Vigilancia Ambiental donde se prevé llevar un control y seguimiento de las medidas de prevención, control y mitigación de los impactos al ambiente, además de que la empresa **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V., para el caso de áreas futuras nuevas, 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.**

**XVII.** Que como resultado del análisis y la evaluación de la documentación del proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa "***, 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 Secretaria.

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 Secretaria 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 **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.**, para desarrollar el proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa "***, que consiste en la urbanización y construcción de 636 viviendas para su posterior comercialización y venta; dotándolas de los servicios de agua potable, alcantarillado, pavimentación, electrificación y pavimentación, a ubicar dentro de la Fracciones C2 (Área A1 y A2) y C3 (Área 3), con superficies de **88,628.19 m2, 15,741.64 m2 y 55,388.72 m2** sumando un total de **159,758.56 m2**; que se ubica al Noroeste de Nogales, en colindancia Primera Sección del Fraccionamiento PUEBLITOS, entre la Colonia Flores Magón al Sur, los Fraccionamientos Manantial y Mediterráneo al Oriente, el Corredor Fiscal de Nogales al Poniente; dentro de la cual se pretende desarrollar las Áreas A1, A2 y A3, ubicadas al Poniente y al Sur de la Fracción C1, colindando particularmente con la Primera Etapa de la Sección ASTURIAS RESIDENCIAL en el municipio de Nogales Sonora, la cual se destinarán a los usos según el siguiente cuadro:

| Indicador uso de Suelo | Superficie (m2) | % Área Total | % Área Vendible |
|---|---|---|---|
| **Área Total** | **159,758.56** | **100.00 %** | |
| Habitacional | 58,757.47 | 33.78 % | 78.11 % |
| Área Comercial | 16,462.14 | 10.30 % | 21.89 % |
| **Área Vendible** | **75,219.60** | **47.08 %** | **100.00 %** |
| Áreas Verdes | 4,470.99 | 2.80 % | 5.94 % |
| Equipamiento Urbano | 10,026.45 | 6.28 % | 13.33 % |
| Áreas jardinadas | 431.82 | 0.27 % | 0.57 % |
| Derechos de Paso | 477.33 | 0.30 % | 0.63 % |
| Área de Protección (Talud) | 19,327.78 | 12.10 % | 25.70 % |
| Desarrollo Futuro | 17,712.35 | 11.09 % | 23.55 % |
| Vialidades (Donación) | 32,092.26 | 20.09 % | 42.66 % |
| **Área Vendible** | **75,219.60** | **47.08 %** | **100.00 %** |
| **Área Donada** | **84,538.96** | **52.92 %** | **112,39 %** |
| **Totales** | **159,758.56** | **100 %** | |

De acuerdo a lo manifestado en el estudio de impacto ambiental, las coordenadas del cuadro de construcción del proyecto *"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"* son los siguientes:

Nota: la secuencia de los vértices es como se manifestó en el estudio MIA.

| CUADRO DE CONSTRUCCION-POLIGONO A1 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| | | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 3463530.2754 | 502198.5316 |
| 1 | 2 | S 89°36´37.22"E | 395.255 | 2 | 3463527.5874 | 502,593.7776 |
| 2 | 3 | S 00°00´00"E | 49.698 | 3 | 3463477.8890 | 502593.7776 |
| 3 | 4 | S 45°45´21.86"E | 6.244 | 4 | 3463473.5326 | 502598.2505 |
| 4 | 5 | S 04°49´22.03"W | 28.959 | 5 | 3463444.6765 | 502595.8159 |
| 5 | 6 | S 81°27´29.59"E | 22.035 | 6 | 3436441.4037 | 502617.6065 |
| 6 | 7 | S 51°16´54.91"E | 11.943 | 7 | 3463433.9337 | 502626.9245 |
| 7 | 8 | S 24°59´14.84"E | 31.633 | 8 | 3463405.2618 | 502640.2868 |
| 8 | 9 | S 20°33´59.49"E | 15.637 | 9 | 3463390.6216 | 502645.7799 |
| 9 | 10 | S 23°43´15.41"E | 25.577 | 10 | 3463367.2054 | 502656.0692 |
| 10 | 11 | S 04°14´55.52"E | 19.912 | 11 | 3463347.3479 | 502657.5444 |
| 11 | 12 | N 79°44´33.66"W | 15.940 | 12 | 3463350.1863 | 502641.8590 |
| 12 | 13 | N 79°44´33.66"W | 15.940 | 13 | 3463353.0248 | 502626.1735 |
| 13 | 14 | S 54°44´00.33"W | 39.458 | 14 | 3463330.2422 | 502593.9367 |
| 14 | 15 | N 72°39´13.62"W | 16.104 | 15 | 3463335.0436 | 502578.5851 |
| 15 | 16 | N 72°39´13.62"W | 16.104 | 16 | 3463339.8449 | 502563.2134 |
| 16 | 17 | S 79°11´28.57"W | 15.139 | 17 | 3463337.0059 | 502548.3429 |
| 17 | 18 | S 43°13´33.94"W | 13.547 | 18 | 3463327.1348 | 502539.0649 |
| 18 | 19 | S 12°32´04.69"W | 14.627 | 19 | 3463312.8560 | 502535.8903 |
| 19 | 20 | S 88°57´23.95"W | 19.318 | 20 | 3463312.5042 | 502516.5756 |
| 20 | 21 | S 66°34´17.08"W | 80.647 | 21 | 3463280.4383 | 502442.5770 |
| 21 | 22 | N 87°59´15.45"W | 20.372 | 22 | 3463281.1537 | 502422.2173 |
| 22 | 23 | N 88°41´29.00"W | 17.096 | 23 | 3463281.5442 | 502405.1260 |
| 23 | 24 | N 70°03´09.62"W | 35.633 | 24 | 3463293.7007 | 502371.6304 |
| 24 | 25 | S 66°18´37.84"W | 27.766 | 25 | 3463282.5450 | 502346.2043 |
| 25 | 26 | S 70°03´09.62"W | 61.726 | 26 | 3463282.1968 | 502284.4788 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | 27 | N 45°58´41.08"W | 5.592 | 27 | 3463286.0828 | 502280.4579 |
| 27 | 28 | N 01°37´58.72"W | 36.727 | 28 | 3463322.7951 | 502279.4113 |
| 28 | 29 | N 76°22´27.56"W | 14.551 | 29 | 3463326.2230 | 502265.2700 |
| 29 | 30 | S 87°49´28.91"W | 16.699 | 30 | 3463325.5891 | 502248.5829 |
| 30 | 31 | N 55°43´08.57"W | 14.815 | 31 | 3463333.9339 | 502236.3412 |
| 31 | 32 | N 09°41´02.01"W | 96.545 | 32 | 3463429.1029 | 502220.1012 |
| 32 | 33 | N 14°10´39.74"W | 38.999 | 33 | 3463466.9139 | 502229.6532 |
| 33 | 34 | N 22°20´46.92"W | 38.853 | 34 | 3463502.8489 | 502214.8812 |
| 34 | 35 | N 26°23´13.55"W | 21.310 | 35 | 3463521.9389 | 502205.4102 |
| 35 | 1 | N 39°31´34.93"W | 10.808 | 1 | 3463530.2754 | 502198.5316 |
| SUPERFICIE = 88,628.197 M2 | | | | | | |

**CUADRO DE CONSTRUCCION-POLIGONO A2**

| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Y | X |
| | | | | 36 | 3463091.4555 | 502173.1805 |
| 36 | 37 | S 86°38´53.86"E | 200.711 | 37 | 3463079.7209 | 502373.5479 |
| 37 | 38 | S 09°50´14.12"E | 33.948 | 38 | 3463046.2722 | 502379.3479 |
| 38 | 39 | N 86°37´05.80"E | 29.783 | 39 | 3463048.0290 | 502349.6170 |
| 39 | 40 | S 63°30´22.57"W | 203.005 | 40 | 3462957.4685 | 502167.9308 |
| 40 | 36 | N 02°14´37.46"E | 134.090 | 36 | 3463091.4555 | 502173.1805 |
| SUPERFICIE = 15,741.643 M2 | | | | | | |

**CUADRO DE CONSTRUCCION-PRIMERA ETAPA NORTE**

| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Y | X |
| | | | | 41 | 3463007.7561 | 502417.3355 |
| 41 | 43 | S 84º29'36.19"E<br>Centro de curva<br>Delta= 18º59'21"<br>Radio= 339.500 | 112.017<br>Long.curva=112.532<br>Sub.tan=56.787 | 43<br>42 | 3462997.0069<br>3462669.0786 | 502528.8359<br>502440.9535 |
| 43 | 44 | S 74º59'51.59" E | 62.950 | 44 | 3462980.7117 | 502589.6404 |
| 44 | 45 | S 70º19'28.43"E | 195.270 | 45 | 3462914.9661 | 502773.5092 |
| 45 | 46 | S 70º19'28.43"E | 195.270 | 45 | 3462914.9661 | 502773.5092 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 46 | 47 | S 70º19'28.43"E | 21.072 | 47 | 3462902.9921 | 502797.4922 |
| 47 | 48 | N 79º40'31.57"E | 6.400 | 48 | 3462904.1391 | 502803.7886 |
| 48 | 49 | S 70º19'28.43"E | 76.552 | 49 | 3462878.3647 | 502875.8710 |
| 49 | 50 | S 70º19'28.43"E | 27.006 | 50 | 3462869.2721 | 502901.3000 |
| 50 | 51 | S 70º19'28.43"E | 13.851 | 51 | 3462864.6087 | 502914.3422 |
| 51 | 52 | S 27º57'29.58"W | 66.227 | 52 | 3462806.1113 | 502883.2933 |
| 52 | 53 | S 69º47'01.54"W | 38.968 | 53 | 3462792.6453 | 502846.7256 |
| 53 | 54 | S 36º36'17.66"W | 46.637 | 54 | 3462755.2064 | 502818.9160 |
| 54 | 55 | S 35º20'15.23"W | 3.933 | 55 | 3462751.9981 | 502816.6413 |
| 55 | 57 | N 60º04'22.17"W<br>Centro de curva<br>Delta=16º54'10.90"<br>Radio= 411.713 | 121.021<br>Long.curva=121.461<br>Sub.tan=61.175 | 57<br>79 | 3462812.3754<br>3462429.2459 | 502711.7572<br>502561.0265 |
| 57 | 58 | N 76º33'45.24"W | 55.884 | 58 | 3462825.3619 | 502657.4032 |
| 58 | 59 | N 76º33'45.24"W | 45.081 | 59 | 3462835.8380 | 502613.5560 |
| 59 | 61 | N 57º19'34.37"W<br>Centro de curva<br>Delta=44º24'17.37"<br>Radio= 256.155 | 193.591<br>Long.curva=121.461<br>Sub.tan=104.547 | 61<br>83 | 3462940.3493<br>3462087.7267 | 502450.5990<br>502660.1107 |
| 61 | 62 | N 27º00'26.36"W | 45.170 | 62 | 3462980.5939 | 502430.0869 |
| 62 | 41 | N 25º08'51.99"W<br>Centro de curva<br>Delta=05º3'56.46"<br>Radio= 339.500 | 30.006<br>Long.curva=30.016<br>Sub.tan=15.018 | 41<br>86 | 3463007.7561<br>3463138.3061 | 502417.3355<br>502730.7314 |
| SUPERFICIE= 55,388.722 M2 | | | | | | |

Que de acuerdo a las actividades del programa de trabajo del proyecto se llevaran a cabo las siguientes etapas:

**Preparación del sito.**
Se llevaran a cabo los trabajos de corte y nivelación de las áreas a desarrollar, ya que como se mencionó anteriormente se obtuvo la Autorización para el Cambio de Uso de Suelo Forestal, mediante el Oficio DFS/SGPA/UARRN/0358/2011, recibido con fecha 18 de mayo de 2011, con vigencia de 48 meses, hasta el 18 de mayo de 2015; estableciéndose como base de partida del proyecto, la propia topografia existente en el terreno, ya que de acuerdo al plano topográfico y de lotificación habrán de aprovecharse tales niveles creándose las plataformas de las áreas habitacionales, así como facilitar la creación de las vialidades de ingreso y circulación interna del proyecto.

Para el desarrollo de la infraestructura, se llevaran a cabo las excavaciones para la introducción de los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica y alumbrado público. Una vez concluidos estos, se

llevaran a cabo los trabajos para la construcción de guarniciones y banquetas, para finalmente llevar a cabo la pavimentación de las vialidades principales y secundarias.

Así mismo, como se dijo en el primer párrafo de este segmento, para el desarrollo del Proyecto se tomaron en consideración las condiciones topográficas del predio, por lo que las vialidades se desplantaran siguiendo principalmente los desniveles naturales, provocándose además que los escurrimientos naturales se conserven en la medida de lo posible, concentrando las aguas pluviales superficiales hacia los ocho vasos de retención que se crearan como obras de protección, de acuerdo al estudio hidrológico realizado, para la protección del propio proyecto y de los asentamientos existentes, logrando con ello que la creación y operación del Proyecto, no genere desequilibrios al entorno urbano donde se establecerá y de propia ciudad, eliminando con ello los posibles impactos que se puedan causar al establecer el desarrollo habitacional proyectado.

**Descripción de obras y actividades provisionales.**
La apertura del camino de acceso al predio, se llevó a cabo a partir del trazo de la propia vialidad principal (Anillo Vial), con la finalidad de no duplicar trabajos y que estos sean finalmente el mismo que permanezca en el sitio una vez concluido los trabajos de pavimentación del mismo. Así mismo con la finalidad de reducir las emisiones de polvo a la atmósfera, derivadas de los trabajos de apertura de vialidades, se llevara a cabo el riego de estas.

Se llevara a cabo la construcción provisional de una bodega para materiales de construcción, equipo y herramienta menor, la cual podrá tener unas dimensiones aproximadas de 10.00 x 15.00 mts, construyéndose a base estructura metálica, recubierta en muros y techo con lamina galvanizada, piso de concreto pobre de 8 cm de espesor, para evitar filtraciones al subsuelo; dicha bodega por su naturaleza y materiales será posible desmantelarla, una vez que la empresa Promovente lo considere necesario, para recuperar los materiales utilizados, a excepción del firme, el cual será demolido y dispuesto como escombro. También se implementara el uso de letrinas portátiles, contratando a una empresa prestadora del servicio para tal fin, contando con una letrina por cada 25 personas.

De llevarse a cabo el mantenimiento o reparación de la maquinaria pesada, utilizada en la etapa de Movimiento de tierras, se preparara un área pavimentada y cercada, contigua a la bodega, en donde se almacenen de manera temporal, tanto, el combustible, los lubricantes, así como los envases vacíos que los contuvieron y los trapos o estopas impregnadas de estos, para que periódicamente sean recogidos y transportados para su confinamiento, por un prestados del servicio debidamente autorizado y contratado para tal fin.

**Etapa de construcción:**
Dado que los trabajos de movimiento de tierras, para la conformación tanto las vialidades, así como de las plataformas en donde se construirá el número de viviendas que corresponda de acuerdo al calendario ya se ha realizado, se procederá a realizar las excavaciones para la introducción de los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público. Una vez concluidos estos, se

llevaran a cabo los trabajospara la construcción de guarniciones y banquetas, para finalmente llevar a cabo las pavimentaciones de las vialidades principales y secundarias. Cabe mencionar que con la finalidad de controlar las emisiones de polvo, durante las excavaciones mencionadas, las cepas son humedecidas, de acuerdo a los procedimientos de construcción establecidos para obras de infraestructura. Cabe mencionar que no será necesario concluir con la etapa de Urbanización en su totalidad para iniciar la construcción de vivienda; estas se iniciaran con una diferencia de dos meses después de haber iniciado esa etapa, previendo concluir las etapas del proyecto en treinta y seis meses, buscando dar al desarrollo del proyecto optimización en los tiempos de ejecución, así como del propio desarrollo financiero del mismo. Una vez iniciadas las etapas del proyecto, habrá de llevarse a cabo la recolección del escombro y materiales sólidos de desperdicio producto de las mismas, transportando dichos materiales al sitio que designe la autoridad municipal para su disposición final.

**Etapa de Operación y Mantenimiento:**
Cada propietario de las viviendas resultantes de la lotificación dará mantenimiento a su vivienda, las calles y las áreas verdes tendrán mantenimiento por parte de la autoridad municipal, una vez que el desarrollo sea concluido y recibido por el H. Ayuntamiento, para continuar en forma permanente en el área. Así mismo la recolección de desechos solidos domésticos estará a cargo del H. Ayuntamiento, por ser este un servicio municipal, prestado a la comunidad de manera obligatoria. Igualmente las aguas domesticas residuales, serán vertidas a la Red Municipal, para su tratamiento y/o disposición, por parte del organismo operador municipal.

**Etapa de abandono del sitio.**
Debido a la naturaleza del Proyecto, consistente en un Fraccionamiento Habitacional, se ha considerado una vida útil permanente en el sitio, dado que el régimen de propiedad cambiara de ser un predio con un área mayor de un solo propietario, a dividirse en varias fracciones con diferentes propietarios, teniendo cada uno de ellos el pleno dominio sobre cada una de estas, para ocuparla, cederla, venderla, traspasarla, donarla, etc., pero como una pequeña fracción y no como se encuentra actualmente sin fraccionar.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de 36 meses** para la ejecución de obras correspondientes del cambio de uso del suelo de áreas forestales del proyecto ***"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"***, promovido por la empresa **CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 Procuraduria Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Sonora, en donde se valide que la empresa **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.,** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

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

**QUINTO.**- La empresa **CONDOR DE NOGALES, 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 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. 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 CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V., no pudiera demostrarlo en su oportunidad.**

**SEPTIMO.**- La empresa **CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.**, debe elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se contemplen las medidas a desarrollar en materia de prevención, supervisión, mantenimiento, inspección y vigilancia de todas las actividades que se realicen durante el desmonte en materia ambiental. El Programa debe desarrollarse y presentarse al concluir las obras del cambio de uso del suelo forestal, ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa"***, la empresa **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.,** debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

**La empresa CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 **CONDOR DE NOGALES, 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 Secretaria 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 ó revocar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, si estuviera en riesgo el Equilibrio Ecológico o se

produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente. La presente resolución ha sido otorgada por esta Unidad Administrativa con base en la dictaminación de la información proporcionada por el solicitante cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

**DECIMO SEXTO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental para ello 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 **CONDOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.**, las sanciones que correspondan de conformidad al Titulo Sexto, Capitulo 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 Articulo 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.**

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

05 DIC. 2017

INTACTO CIUDADANO

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

GACI/GVL/GDG/SEEFB/JLVV/2017

C:\GGONZALEZ\Documentos\AUTORIZACIONES\RESUELTOS\Resueltos 2017\"Fraccionamiento Habitacional Pueblitos Sección Asturias Residencial, Segunda Etapa-2017