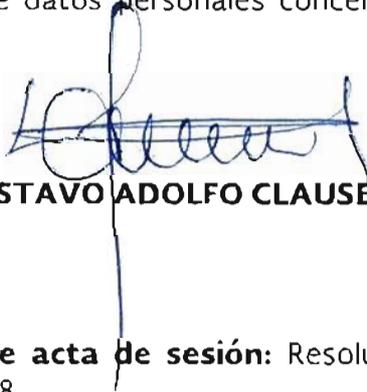




- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Sonora.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular Modalidad A, no incluye actividad altamente riesgosa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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018



DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.

Sr. Francisco Javier Hurtado Amaya.
Representante Legal
Bulevar Hidalgo No. 70 esq. Campodónico,
Col. Centenario, Hermosillo, Sonora
Email: jcastillo@derex.com.mx
Tel. 01(662) 2-12-12-11, 2-12-12-42.



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 Habitacional Serena Residencial**" que consiste en la urbanización y construcción de 1,519 viviendas para su posterior comercialización y venta; dotándolas de los servicios de agua potable, alcantarillado, pavimentación, electrificación y pavimentación, a ubicarse en la calle Sierra Madre occidental entre sierra Santa Martha y Bulevar Manlio Fabio Beltrones en una superficie de **203,155.254 m2**, como 200 mt al norte aproximadamente de la zona fronteriza y tanto al Sur como al poniente se encuentra colonias completamente urbanizada, en el municipio de Nogales, Sonora.

RESULTANDO:

- I. Que el 01 de noviembre 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 Serena Residencial**" promovido por la empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el Sr. Francisco Javier Hurtado Amaya; 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 Serena Residencial**" en la Gaceta Ecológica año XV, No. DGIRA/062/17 publicado el 09 de noviembre 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.

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"

Página 1 de 13

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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018



III. Que en fecha 08 de noviembre del 2017, se ingresó en esta Delegación por parte de la empresa escrito anexando la publicación de un extracto del proyecto en un medio de amplia circulación en la región en cumplimiento al Artículo 41 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

IV. 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. 31,396, Volumen 663 de fecha 6 de octubre de 2006, donde se otorgar el Poder Notarial por parte de la empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.** al Sr. Edgardo Cruz Martínez, dando fe el Lic. Juan Antonio Ruibal Corella y Lic. Luis Fernando Ruibal Coker notario público No 68, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. Así mismo, con las facultades suficientes para realizar el presente trámite.

II. Que las obras de competencia federal que comprende el proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**" 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 constancia de zonificación clave 2494N082017 de fecha 8 de septiembre de 2017 por parte de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, de zonificación como uso de suelo y clasificado como Habitacional Unifamiliar y Vivienda de Interés Social.

IV. Que la empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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-FV026/17, de fecha 03 de julio del 2017.

V. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**" 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.

VI. Que el proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**", consiste en la urbanización de un polígono de superficie total de **203,155.254 m²**, que consiste en la urbanización y construcción de 1,5196 viviendas componiéndose de las áreas de 75,112.57 m² Habitacional, 1,159.01

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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

m2 de Área Comercial, 973.09 Uso Mixto, 6,363.01 Area Verde, 6,713.44 m2 Equipamiento Urbano, 2,195 m2 paso de servicios, 57,703.81 area de vialidades y 51,632.34 talud no apto P/Desarrollos.

VII. Que se manifiesta que el proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**" 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.

VIII. Que se manifiesta que el proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**" la superficie de interés a desarrollar será de **77,244.66 m²**, correspondiendo al Área Habitacional y Área Comercial y uso mixto, lo que representa el 38.27% del área total. El resto de las áreas corresponde a las áreas de Donación (vialidades), áreas verdes, equipamiento, paso de servicio, area de vialidades y talud no apto P/Desarrollo que representan el 61.73% 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.

Las áreas de protección del predio serán el Área de taludes, con una superficie total de 51,632.34 M². El sitio es un área urbana ya que cuenta con todos los servicios básicos, además se contará con acceso rápido mediante la pavimentación y accesibilidad al proyecto. Los servicios requeridos es el abastecimiento de agua potable, así como la descarga de agua residual se realizará a través de la red de agua potable y alcantarillado municipal, mismo que ya se cuenta con una factibilidad para este servicio. Así mismo, para el servicio de energía eléctrica ya se cuenta con disponibilidad mediante el cableado.

IX. Que se manifiesta que de acuerdo a la información del INEGI, esta se clasifica como vegetación Secundaria arbustiva/Pastizal Natural (ZU) y a lo observado en el trabajo de campo, se considera que la superficie total del polígono del proyecto son 20.17 has y del terreno que será sujeta a cambio de uso de suelo es de 16.82 has, de las cuales 3.35 has son consideradas como área de reserva o como área de amortiguamiento. Según se muestra en la tabla de distribución.

| Superficie total que ocupara el proyecto" fraccionamiento Serena Residencial" | | |
|---|-------|---------|
| | Ha | M2 |
| Superficie total a afectar vegetación natural | | |
| Vegetación Secundaria arbustiva/Pastizal Natural | 16.82 | 162,800 |
| Superficie como área de reserva | | |
| | 3.35 | 3350.0 |
| Superficie total del Proyecto | 20.17 | 201,700 |

El tipo de vegetación VSa/PN en el predio presente sobre planos y lomeríos suaves y bajos se caracteriza por la dominancia de plantas herbáceas gramínoformas, gramíneas (pastos o zacates) en su mayoría,

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"
Página 3 de 13



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

Clave: 26SO2017UD161
 BITACORA: 26/MP-0004/11/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
 VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

perennes, de porte bajo generalmente con una altura media de 0.30 m aunque a causa del intenso pastoreo se mantienen casi siempre más abajo. La coloración amarillenta pálida es característica durante la mayor parte del año y la comunidad sólo reverdece en la época más húmeda. Las especies dominantes fueron banderilla *Bouteloua curtipendula*, navajita común (*B. gracilis*), navajita morada (*B. chondrosioides*), navajita velluda (*B. hirsuta*), navajita delgada (*B. repens*), punta blanca (*Digitaria californica*), principalmente, asociadas con arbustos inermes o espinosos como con mezquite *Prosopis velutina*, mezquitillo (*Mimosa dysocarpa*), gatúño (*M. biuncifera*) y cactáceas como nopal (*Opuntia spp*).

X. Que de acuerdo a lo manifestado por la empresa DEREK DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V., en el estudio de impacto ambiental del proyecto "Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial" 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 las especies de gramíneas y pastizales, así como cactáceas Nopal (*Opuntia spp*). 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.

Los pastizales inducidos no han sido incluidos en los estudios municipales, sin embargo, mediante recorridos por el sitio del proyecto se logró detectar por oído y visualmente algunas aves que transitaban por el lugar y que se listan de la siguiente manera:

| Nombre Científico | Nombre Común | |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|
| <i>Passerculus sandwichensis</i> | Gorrión Sabanero | Savannah Sparrow |
| <i>Chondestes grammacus</i> | Gorrión Arlequín | Lark Sparrow |
| <i>Melospiza lincolnii</i> | Gorrión de Lincoln | Lincoln Sparrow |
| <i>Poecetes gramineus</i> | Gorrión Cola Blanca | Vesper Sparrow |
| <i>Carpodacus mexicanus</i> | Gorrión Mexicano | House Finch |
| <i>Pipilo fuscus</i> | Rascador Pardo | Canyon Towhee |
| <i>Sphyrapicus nuchalis</i> | Chupasavia nuca roja | Red Naped Sapsucker |
| <i>Melanerper formicivorus</i> | Carpintero Arlequín | Acorn Woodpecker |
| <i>Thryomanes bewickii</i> | Saltapared de Bewick | Bewick's Wren |
| <i>Salpinctes obsoletus</i> | Saltapared de rocas | Rock Wren |
| <i>Auriparus flaviceps</i> | Baloncillo | Verdin |
| <i>Cathartes aura</i> | Aura | Turkey Vulture |

XI. 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.

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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

XII. Que de acuerdo con la vinculación con los Ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, la ubicación del predio es de vocación de uso de suelo habitacional, así lo contempla el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nogales, Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Estado de Sonora #21 del 12 de marzo de 2009 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. Este se Clasifica de Zonificación como Programa parcial de crecimiento nogales oriente de uso de suelo general de Vivienda Económica,

XIII. Que los impactos al ambiente que ocasionará el proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**" radican básicamente en pérdida de cobertura vegetal y por ende de los servicios ambientales que prestan al ambiente entre los que destacan los servicios como hábitat de diversas especies de los grupos de aves, pequeños mamíferos, reptiles, insectos, invertebrados y microorganismos que se sustentan en el suelo y plantas que serán afectados por las obras del proyecto al eliminarse ese componente del ecosistema. En el manifiesto de Impacto Ambiental se plantean algunas propuestas de mitigación de los impactos que se van a generar en la realización del proyecto, así como un Programa de Vigilancia Ambiental donde se prevé llevar un control y seguimiento de las medidas de prevención, control y mitigación de los impactos al ambiente, además de que la empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**, para el caso de la remoción de vegetación, 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.

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

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

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"
Página 5 de 13



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

Clave: 26SO2017UD161
 BITACORA: 26/MP-0004/11/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
 VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental el Cambio de Uso del Suelo de Áreas Forestales, a la empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**, para desarrollar el proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**", que consiste en la urbanización y construcción de 1,519 viviendas para su posterior comercialización y venta; dotándolas de los servicios de agua potable, alcantarillado, pavimentación, electrificación y pavimentación, a ubicarse en la calle Sierra Madre occidental entre sierra Santa Martha y Bulevar Manlio Fabio Beltrones en una superficie de **203,155.254 m²**, como 200 mt al norte aproximadamente de la zona fronteriza y tanto al Sur como al poniente se encuentra colonias completamente urbanizada, en el municipio de Nogales, Sonora, la cual se destinarán a los usos según el siguiente cuadro:

| | Superficie | m ² totales | %de Donación | % total poligono |
|-----------------------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|
| Area Vendible | | | | |
| Habitacional | 75,112.57 | | 97.24 % | |
| Comercial | 1,159.01 | | 1.50 % | |
| Uso mixto | 973.09 | | | |
| Área Vendible | 75,219.60 | | | |
| TOTAL, ÁREA VENDIBLE | | 77,244.66 | | 38.27% |
| Área Verde | 6,363.01 | | 8.04% | |
| Equipamiento | 6,713.44 | | 8.49% | |
| Paso de Servicio | 2,195.51 | | | |
| Área de vialidades | 57,703.81 | | | 28.59% |
| Talud No apto P/Desarrollo | 51,632.34 | | | |
| Total, Área de Donación | | 124,608.11 | | 61.73 |
| Total poligono | | 201,852.78 | | 100.00% |

Las dimensiones del proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**" consisten en una fracción de terreno que se compone de las siguientes coordenadas.

| POLIGONAL TOTAL | | | | | | |
|-----------------|---|------------------|-----------|---|--------------|-------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| | | | | | Y | X |
| | | | | A | 3466237.0582 | 507625.7505 |
| A | B | S 00°46'57.78" E | 109.373 | B | 3466127.6957 | 507627.2446 |
| B | C | S 88°19'00" W | 42.505 | C | 3466126.4568 | 507584.7575 |
| C | D | S 65°54'44.16" W | 70.322 | D | 3466097.7561 | 507520.5594 |
| D | E | S 65°38'10.21" W | 56.681 | E | 3466074.3737 | 507468.9265 |

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

Clave: 26SO2017UD161
 BITACORA: 26/MP-0004/11/17

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
 VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

| | | | | | | |
|-----------------------------|---|------------------|---------|---|--------------|-------------|
| E | F | S 13°09'33.95" W | 41.837 | F | 3466033.6350 | 507459.4018 |
| F | G | N 76°12'35.79" W | 34.561 | G | 3466041.8732 | 507425.8367 |
| G | H | S 19°41'38.15" W | 14.355 | H | 3466028.3576 | 507420.9990 |
| H | I | S 85°24'25.87" W | 102.118 | I | 3466028.1806 | 507319.2084 |
| I | J | N 73°45'40.23" W | 349.758 | J | 3466117.9876 | 506983.4039 |
| J | K | N 12°18'53.44" E | 199.548 | K | 3466312.9440 | 507025.9641 |
| K | L | S 57°02'24.27" E | 37.498 | L | 3466292.5433 | 507057.4265 |
| L | M | S 80°57'17.25" E | 37.463 | M | 3466286.6536 | 507094.4240 |
| M | N | S 85°06'59.64" E | 27.011 | N | 3466284.3542 | 507121.3365 |
| N | O | S 62°59'51.87" E | 53.950 | O | 3466259.8595 | 507169.4053 |
| O | P | N 31°05'58.64" E | 108.736 | P | 3466352.9665 | 507225.5702 |
| P | Q | N 20°40'57.34" E | 42.382 | Q | 3466392.6169 | 507240.5391 |
| Q | R | N 89°13'02.22" E | 613.476 | R | 3466400.9974 | 507853.9576 |
| R | S | S 43°57'29.31" W | 85.504 | S | 3466339.4477 | 507794.6066 |
| S | T | S 51°10'15.33" W | 86.900 | T | 3466284.9613 | 507726.9095 |
| T | U | S 53°54'06.08" W | 65.394 | U | 3466246.4329 | 507674.0707 |
| U | A | S 79°01'13.25" W | 49.221 | A | 3466237.0582 | 507625.7505 |
| SUPERFICIE = 203,155.254 M2 | | | | | | |

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

Preparación del sitio.

La obra requiere de desmonte de vegetación natural, la nivelación del terreno mediante terrazas y nivelación para encontrar el nivel medio del terreno.

Previo al desmonte, limpieza y nivelación del terreno se identifican, se rescatan y en su caso se ahuyentaran a los individuos de especies y subespecies de flora y fauna y otros ordenamientos jurídicos aplicables o que sean de difícil regeneración como las cactáceas, géneros endémicos así como árboles en buen estado.

De acuerdo al trabajo de campo y bibliográfico realizado en el entorno del proyecto las especies vegetales identificadas se compararon con los listados de la **NOM-059SEMARNAT-2010**, que determina las especies y subespecies de la flora y la fauna silvestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial. Del elenco florístico presente NO se registraron especies en alguna categoría de protección

Los individuos de flora a rescatar serán manejados con las técnicas y procedimientos que garanticen su supervivencia y poder ser trasplantados en sitios aledaños a las obras en donde no sean dañados y almacenados temporalmente en sitios preestablecidos, con el objeto de ser plantado posteriormente.

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
 "Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"
 Página 7 de 13



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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

Los individuos de fauna que sean rescatados, deberán ser trasladados a sitios donde se asegure su supervivencia.

Los individuos de árboles que no sean susceptibles de rescate se propone su restitución mediante la plantación de plantas de tamaño mediano ya sea de la misma especie que se extraerá a razón de 1 a 3, es decir que por cada árbol derribado, se planten 3, ya sea en los camellones del proyecto, en las propias áreas verdes, o bien para la reforestación de alguna escuela o área pública previo convenio con el Ayuntamiento de Nogales, Sonora.

Descripción de obras y actividades provisionales.

Se utilizará un campamento con bodega, en la misma área del proyecto destinada como equipamiento. Las actividades de mantenimiento a equipo se llevarán en centros especializados de Nogales, esto debido a que el área urbana ya existe en el sitio del proyecto.

Se requerirá el uso de material de préstamo para las plataformas, terracerías, y en general la construcción, dichos materiales se adquirirán en bancos de materiales autorizados. No se contempla la apertura de nuevos bancos de materiales siendo su forma de transportación en camiones tipo dompe.

Para la apertura de caminos internos se pretende utilizar el que ya se encuentra en el sitio, sin embargo en caso de requerir mas caminos de acceso, se escogerán las áreas sin arbolar, tratando de sacar la vuelta a las especies de flora que sean susceptibles de rescate.

Etapas de construcción:

Esta etapa incluye las actividades de obtención y acarreo de material de banco, formación de plataformas para las viviendas, la realización de los cortes y rellenos de las calles, edificación de las viviendas, introducción de las instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, pavimentación de calles y banquetas, arborización, señalización y el acarreo de los materiales necesarios para la construcción.

Sobre las plataformas previamente compactadas se trazan los linderos de los lotes para dentro de estos trazar lo que será la cimentación de la vivienda, en este proceso se utiliza: cal, alambre recocado, clavos, madera y perfiles tubulares para cimbrar el contorno de lo que será la losa de cimentación, se colocan dentro de este contorno(cimbra) el acero indicado en el proyecto respectivo, así como las tuberías tanto para agua, drenaje y electricidad que quedaran ahogadas bajo el piso de la vivienda para inmediatamente después vaciar(colado) el concreto, se requerirá de un plazo de 24 horas párale endurecimiento (fraguado) del concreto para continuar con la siguiente etapa.

Sobre la losa de cimentación ya endurecida se colocan bloques de concreto huecos para formar los muros de lo que será la vivienda, según el proyecto respectivo. Se aprovecharan los huecos para alojar en ellos, tuberías de agua, sanitaria, eléctrica así como los elementos estructurales que darán rigidez a la vivienda.

Una vez terminada la colocación de los bloques al llegar a la altura indicada en el proyecto, se colocará sobre estos la techumbre que consiste en elementos prefabricados de concreto (viguetas) y de

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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

poliestireno expandido (bovedillas), malla de acero electro soldada y concreto en forma tal que al colocar sobre ellos el concreto (vaciado), este no escape y se desperdicie. La calidad del concreto, el acero y su disposición en la losa se harán respetando las especificaciones de proyecto respectivo.

Una vez colada la losa y no antes de que seque totalmente se colocara sobre esta un sistema de impermeabilización a base de asfalto en caliente y fieltros de tal manera que la superficie exterior de la losa quede totalmente sellada, evitando así las filtraciones de agua de lluvia al interior de la vivienda.

Etapa de Operación y Mantenimiento:

Esta etapa es indefinida, sin embargo, para fines prácticos se considerará en esta parte del proyecto lo referente a la venta de cada casa habitación.

Se pretende en esta etapa equipar las áreas del proyecto con un contenedor adecuado para los residuos domésticos, por cada cierto sector o por cada determinado número de casas o habitantes.

Las aguas residuales que se generarán durante las operaciones mismas, es decir cuando el fraccionamiento esté en operación, serán captadas por el sistema de alcantarillado público.

Para esta etapa no se espera la generación de residuos peligrosos, y por otra parte, por lo que respecta a emisiones, serán las propias de los vehículos de los habitantes y las de fondo que ya circulan derivadas del tráfico vehicular por ese sector.

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 24 meses** para la ejecución de obras correspondientes del cambio de uso del suelo de áreas forestales del proyecto "**Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial**", promovido por la empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"
Página 9 de 13

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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

TERCERO.- La empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEPTIMO.- La empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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.

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"
Página 10 de 13

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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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.

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"
Página 11 de 13



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

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

Para las etapas de construcción de obras y operación del proyecto "***Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial***", la empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.**, debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

La empresa **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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.

Clave: 26SO2017UD161
BITACORA: 26/MP-0004/11/17



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0185-18
VIGENCIA 24 MESES

HERMOSILLO, SONORA, A 12 DE MARZO DEL 2018

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

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 **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, 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.

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/GDGS/EEFB/JLVV/2018

C \ GONZALEZ \ Documentos \ AUTORIZACIONES \ RESUELTOS \ Resueltos 2018 \ Serena Residencial-2018



DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
"Fraccionamiento Habitacional Serena Residencial"
Página 13 de 13

