



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

### C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA

Para Notificaciones: Ing. Francisco Javier San Miguel Garza  
CE javsm60@gmail.com

En referencia a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) dictamina las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT y a consecuencia de analizar y evaluar la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto "*Desarrollo Habitacional 17 Residencial*", promovido por el **C. Mauricio Torres Cande Balderrama** y que consiste en la construcción de un desarrollo habitacional con lotes residencial en la zona norte de la ciudad de Hermosillo, Sonora. Se construirán dentro del desarrollo habitacional residencial un total de 74 unidades residenciales, además de 2 áreas comerciales sobre una superficie total de 21-50-06 hectáreas, así como, una futura ampliación del lado sur del Blvd. Gustavo Mazón López en una superficie de 20-07-69 hectáreas., ambas propiedades del promovente, dentro del municipio de Hermosillo, Sonora.

#### RESULTANDO:

- I. Que el 14 de diciembre del 2017, se recibió en esta Delegación, la manifestación de impacto ambiental modalidad particular, no incluye riesgo, para desarrollar el proyecto "*Desarrollo Habitacional 17 Residencial*", promovido por el **C. Mauricio Torres Cande Balderrama**, en la que solicita la autorización para desarrollar el proyecto y dar cumplimiento lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su reglamento en Materia de Impacto ambiental.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto "*Desarrollo Habitacional 17 Residencial*", en la Gaceta Ecológica año XVI, No. DGIRA/001/18 publicado el 11 de enero del 2018, 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 fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación del proyecto "*Desarrollo Habitacional 17 Residencial*" de acuerdo al Art. 41 del reglamento en mención se publicó en el periódico *El Imparcial*, de Hermosillo, Sonora, fechado el 15 de diciembre del 2017 un extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto citado, el cual fue presentado en esa Delegación el mismo día 15 de diciembre del 2017.
- IV. Que con fecha 26 de noviembre del 2012 se publicó la modificación del 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

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
*Desarrollo Habitacional 17 Residencial.*



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

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 las obras de competencia federal que comprende el proyecto "**Desarrollo Habitacional 17 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

II. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de impacto ambiental modalidad particular, propuesto por el **C. Mauricio Torres Cande Balderrama**, el proyecto "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**", consiste en:

La construcción de un desarrollo habitacional con lotes residencial en la zona norte de la ciudad de Hermosillo, Sonora. Se construirán dentro del desarrollo habitacional residencial un total de 74 unidades residenciales, además de 2 áreas comerciales sobre una superficie total de **21-50-06 hectáreas**, así como, una futura ampliación del lado sur del Blvd. Gustavo Mazón López en una superficie de **20-07-69 hectáreas**, ambas propiedades del promovente.

La construcción consiste en el desmonte del terreno con maquinaria pesada, despalme y nivelación, trazo de lotificación y vialidades. Para posteriormente proceder a la construcción de drenaje pluvial, vialidades y urbanización incluyendo servicios subterráneos para el desarrollo habitacional. Por último, se instalarán las áreas verdes y áreas comunes del desarrollo habitacional, incluyendo casa club con alberca común.

En forma paralela al presente estudio se ha elaborado un estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales

III. Que de acuerdo con la información por el **Mauricio Torres Cande Balderrama** el proyecto tiene como objetivos el Satisfacer parcialmente la creciente demanda habitacional residencial en la Ciudad de Hermosillo, ofertando un desarrollo habitacional con lotes residenciales de alta calidad y plusvalía, con énfasis en paisajismo natural en el sector conocido como puerta norte de la ciudad de Hermosillo.

**Objetivos Particulares**

- Brindar lotes residenciales con todos los servicios, de alta plusvalía y respeto al medio ambiente a los habitantes de la ciudad de Hermosillo, en un desarrollo habitacional exclusivo.
- Brindar lotes residenciales ubicados en un desarrollo habitacional de fácil acceso en la zona norte de la ciudad con amplias áreas verdes.
- Proporcionar beneficios sociales en la región del proyecto, mediante la generación de por lo menos 36 empleos directos temporales y permanentes durante las distintas etapas del proyecto.

Dar cumplimiento a las Leyes y Normas que regulan el cambio de uso de suelo de terrenos forestales y en materia de impacto ambiental, así como las que rigen la actividad propuesta.

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
*Desarrollo Habitacional 17 Residencial*



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

### Ubicación Física Del Proyecto

Se anexa plano georeferenciado topográfico del predio 41-57-75 has. (que incluye la Primera y Segunda Etapa)

### Dimensiones Del Proyecto

Superficie total del predio: 415,775 M<sup>2</sup>  
Superficie a desarrollar: 415,775 M<sup>2</sup>

Tipo	Predio (M <sup>2</sup> )	Proyecto (M <sup>2</sup> )	Proyecto (%)
Matorral Sarcocaula	415,775	415,775	100
Total	415,775	415,775	100

Superficie para obras permanentes: 215,006 M<sup>2</sup> (1ª Etapa)  
Porcentaje de la superficie total: 100%

### Uso Actual Del Suelo

La totalidad del predio se encuentra sin uso evidente actualmente.

#### Uso Potencial:

Considerando el plan de desarrollo de la ciudad de Hermosillo, el proyecto se ubica dentro de la zona urbanizable de la ciudad. Dentro de las áreas consideradas como reserva habitacional, así mismo la franja sur del predio, colindante con el Blvd. Gustavo Mazón López, se considera como área de uso mixto.

Así mismo, la vegetación existente se concentra en los arroyos que pasan por dentro del predio, la cual representa aproximadamente una cobertura del 87% de la superficie. Sin embargo, por las dimensiones y características no representan un potencial forestal maderable comercial viable.

Es importante destacar que los predios circunvecinos al predio se realizan actividades habitacionales, urbanas e industrial ligera. Contando a pie de predio con infraestructura urbana como el Blvd Gustavo Mazón López.

#### Condiciones especiales:

No se encuentra en Áreas Naturales Protegidas, zonas de atención prioritaria, ni zonas consideradas como ecosistemas frágiles, tampoco se encuentra dentro de los límites de la zona de reserva de la presa Abelardo L. Rodríguez. No se encuentra tampoco dentro de un área de interés para la conservación de las aves.

### Urbanización del Área Y descripción de Servicios Requeridos

El proyecto se localiza dentro de la zona urbana de la ciudad de Hermosillo, por lo que cuenta con todos los servicios de luz, carreteras, servicios médicos, transporte municipal, etc.

Cuenta con acceso directo sobre el Blvd. Gustavo Mazón López el cual provee acceso a la carretera internacional Hermosillo – Nogales Mexico-15 y al Blvd. José María Morelos.

IV. Que de acuerdo a lo manifestado por el MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA las características del sitio del proyecto son las siguientes:

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Desarrollo Habitacional 1º Residencial



DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
 SUBDELEGACION DE GESTION  
 PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
 UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
 Edificio Hermosillo, 2° Nivel, Centro de Gobierno,  
 Comonfort y Paseo del Rio, C.P. 83270.

Clave: 26SO2017UD216  
 BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

**Programa General De Trabajo**

Año:	1	2	3	4	5
Preparación del sitio	X				
Construcciones	X	X	X	X	X
Maquinaria y equipo	X	X			
Obras asociadas					
Operación	X	X	X	X	X
Mantenimiento	X	X	X	X	X

A partir del segundo año el programa de trabajo es el mismo por la vida del proyecto.

Es importante destacar que el desarrollo habitacional consiste en Lotes residenciales con servicios, la construcción de residencias estará a cargo de los propietarios individuales en los plazos y condiciones que a ellos convenga de conformidad con el plan maestro del desarrollo. Es decir, podrán construir de acuerdo a sus necesidades y en los plazos que a ellos convenga, siempre y cuando respeten las características técnicas y las superficies máximas de construcción estipulados dentro de cada lote.

Para la identificación y elaboración del inventario de especies de flora, localizadas en el área del Proyecto, se llevó a cabo un muestreo usando la técnica de línea de intercepción (Transectos) Con la siguiente Metodología Utilizada para la Determinación de la Cobertura.

Es un método que utiliza líneas rectas para conocer cobertura y densidad, denominándosele muestreo por línea intercepto; se le denomina así por considerar en la evaluación a aquellos individuos que se cortan por la línea en su parte aérea. Se utiliza porque es de fácil aplicación.

El uso de la línea intercepto puede definirse como un procedimiento de muestreo de vegetación basado en la medición de todas las plantas interceptadas por un plano vertical de líneas, localizadas aleatoriamente y de igual longitud (Canfield, 194 1). Aunque también puede hacerse la estimación con líneas de diferente longitud (McDonald, 1980; Butler y McDonald, 1983). Con el muestreo por línea intercepto puede determinarse la cobertura de corona y la densidad vegetal.

Con este procedimiento se estimó el porcentaje de cobertura del predio, el cual nos arrojó un 87.58% de cobertura forestal.

De esta forma y siguiendo el mismo procedimiento para cada especie interceptada, se estimó la cobertura correspondiente.

ESTRATO/ESPECIE	N. CIENTÍFICO	COBERTURA	ESTRUCTURA	ESTATUS
ARBOREO		70.82%	81.32%	
Mezquite	<i>Prosopis juliflora</i>	13.05%	14.98%	
Guayacán	<i>Guaiacum coulteri</i>	2.73%	3.13%	Amenazada
Palo Fierro	<i>Olneya tesota</i>	28.55%	32.78%	Protección



Clave: 26SO2017UD216  
 BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

Palo Verde	<i>Cercidium microphilium</i>	16.18%	18.58%
Palo Blanco		1.36%	1.57%
Torote Papelillo	<i>Bursera odorata</i>	8.95%	10.28%
ARBUSTIVO		10.18%	11.69%
Salicieso	<i>Lycium andersonii</i>	2.65%	2.92%
Sangregrado	<i>Jatropha cinerea</i>	1.64%	1.88%
Uña de Gato	<i>Mimosa laxiflora</i>	6.00%	6.89%
CACTACEAS		6.09%	6.99%
Sibri	<i>Cylindropuntia thurberi</i>	6.09%	6.99%
TOTAL		87.09%	100.00%

**Volúmenes a Remover:**

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	VOL/HA M3R	VOLUMEN TOTAL M3R
Mezquite	<i>Prosopis spp</i>	4.043401302	31.16782
Guayacán	<i>Guaiaacum coulteri</i>	1.021544344	7.874388
Palo Fierro	<i>Olneya tesota</i>	9.645584135	74.35122
Palo Verde	<i>Cercidium microphilium</i>	11.4597	88.335
Palo Blanco		0.68187	5.25607
Torote Papelillo	<i>Bursera odorata</i>	4.094875	31.56459
TOTAL			238.5491

Este volumen se estima remover en las porciones de terreno para cambio de uso del suelo estipuladas en el estudio técnico justificativo presentado en paralelo junto al presente manifiesto de impacto ambiental, ante la Secretaría. Las cuales consideran una superficie total de 7.7083 hectáreas dentro de las 21.5006 hectáreas comprendidas en la primera etapa del proyecto.

**Programa de Rescate de Especies:**

Durante los trabajos de campo se implementará un programa de rescate de especies presentes en el área, donde los ejemplares identificados serán trasplantados a unas las áreas verdes destinadas dentro del desarrollo residencial, ya que son áreas que serán reforestadas para preservar las especies del lugar. Seleccionando los ejemplares jóvenes y más vigorosos.

C. Mauricio Torres Cande Balderama  
 Desarrollo Habitacional 1° Residencial





Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

Esta Norma aplica en todas las etapas del proyecto para los vehículos propiedad del promovente.

5. **NOM-045-SEMARNAT-1993.** Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan Diesel como combustible.

Esta Norma aplica en todas las etapas del proyecto para los vehículos y maquinaria propiedad del promovente.

6. **NOM-081-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Esta Norma aplica en las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

7. **NOM-059-SEMARNAT-2010.** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo.

Esta Norma aplica en la etapa de preparación del sitio del proyecto.

8. **NOM-060-SEMARNAT-1994.** Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en los suelos y cuerpos de agua por el aprovechamiento forestal.

Esta Norma aplica en las etapas de preparación del sitio.

9. **NOM-061-SEMARNAT-1994.** Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en la flora y fauna silvestres por el aprovechamiento forestal.

Esta Norma aplica en las etapas de preparación del sitio.

10. **NOM-062-SEMARNAT-1994.** Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos sobre la biodiversidad ocasionados por el cambio de uso del suelo de terrenos forestales a agropecuarios.

Esta Norma aplica en las etapas de preparación del sitio.

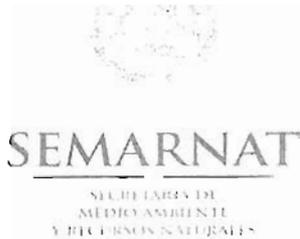
VI. Que en cuanto a la descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**"

**Delimitación del Área de Estudio.**- La región donde se ubica el proyecto cuenta con planes o programas de desarrollo urbano de la ciudad de Hermosillo 2015-2018.

El predio donde se ubica el proyecto se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad de Hermosillo, reserva habitacional con uso mixto.

Hidrología Superficial y Subterránea: Superficial

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Desarrollo Habitacional 17 Residencial



DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2°. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comofort y Paseo del Río, C.P. 83270.

Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

El proyecto bajo estudio se encuentra ubicado en la Región Hidrológica 9 Sonora Sur, dentro de la cuenca del Río Sonora, en la subcuenca El Cajoncito – Arroyo del Carrizo, así como en la microcuenca San Pedro El Saucito.

Esta sub cuenca representa el 6.4% de la superficie estatal; sin embargo, en su área se encuentran parte del distrito de riego número 51 "costa de Hermosillo".

Está conformada por 80 microcuencas, pasando por territorio de 10 municipios.

El área que ocupa el proyecto bajo estudio cuenta con pocos arroyos intermitentes que desaparecen, ninguno de importancia significativa.

Subterránea.- El acuífero Río Sonora está contenido en un medio poroso y permeable constituido de boleas, gravas, arenas, no consolidados, restringidas a los cauces del río y arroyos tributarios, presentan buena porosidad granular y por tanto son sedimentos regularmente de buena permeabilidad y más aún cuando presentan buena clasificación. Estos sedimentos constituyen actualmente el acuífero de la localidad. Es del tipo libre cuyas fronteras laterales corresponden a rocas ígneas intrusivas del tipo granítico y extrusivas del tipo riolítico y andesítico. En algunas zonas como en los valles de Ures y San Felipe de Jesús, donde el acuífero presenta sus mayores dimensiones de amplitud, aflora la formación Baucarit que es un complejo conglomerático de mediana a baja permeabilidad.

La profundidad del basamento impermeable varía desde unos 15 m en los estrechamientos del cauce a unos 200 m donde este es más extenso.

El acuífero Mesa del Seri-La Victoria, definido con la clave 2621 del Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA, se encuentra ubicado en el municipio de Hermosillo, Sonora y se localiza al este de la ciudad capital.

Geográficamente, el área está delimitada por las siguientes coordenadas: 110° 45' y 110° 57' Longitud Oeste (506 000 a 525 000 UTM), y 29° 01' y 29° 12' Latitud Norte. (3 209 000 a 3 230 000 UTM, abarcando una superficie de 1049 km<sup>2</sup>.

Colinda al norte con los acuíferos Río San Miguel y Río Zanjón, al poniente con el acuífero Costa de Hermosillo, al sur con el acuífero La Poza, y al oriente con los acuíferos del Río Sonora y Santa Rosalía; todos ellos pertenecientes al estado de Sonora.

El acuífero se localiza en su totalidad dentro del Municipio de Hermosillo, destacando en él la ciudad de Hermosillo, cabecera del Municipio, y comunidades rurales como Mesa del Seri, La Victoria y San Pedro.

El nivel piezométrico en este acuífero es muy sensible a la recarga por lluvia o por infiltración a través del cauce del río Sonora, cuando se producen desfuegos de la presa Rodolfo Félix Valdez ("El Molinito").

Las corrientes principales en la zona son los ríos de régimen intermitente Sonora, Chiltepin y San Miguel de Horcasitas. Estas corrientes conducen agua durante la temporada de lluvias o



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

cuando reciben el deshielo una vez que ha pasado el invierno, favoreciendo de esta manera la recarga al acuífero mediante la infiltración de un volumen importante de agua.

La regulación del escurrimiento sobre el río Sonora que se realiza por medio de la presa El Molinito, y posteriormente la extracción controlada para transferir esta agua hacia la presa Abelardo L. Rodríguez, utilizando el cauce de este río, ha incrementado la recarga al acuífero. De acuerdo con estimaciones del Organismo de Cuenca Noroeste, del volumen desfogado de la presa El Molinito, se infiltra entre un 70 y 85%, dependiendo de las condiciones climáticas, del caudal y tiempo de desfogue. Esto es posible debido a la alta permeabilidad de las arenas que conforman su lecho, del orden de los 360 m/d, según los resultados de prueba de permeabilidad tipo Lefranc realizadas en el año 1996.

**Vegetación.-** El tipo de ecosistema que se reporta para el área del proyecto es de Matorral xerófilo, con vegetación de tipo Matorral Sarcocaula.

Matorral xerófilo.- Los matorrales xerófilos se localizan en la zona árida y semiárida del país; ocupan la mitad del territorio nacional. Son importantes porque son el centro de origen y evolución de muchos grupos de plantas, sobre todo de las cactáceas.

**Fauna.-** Fauna silvestre observada o detectada dentro del área a intervenir: En relación a la fauna, durante la visita de campo para levantamiento de información, no se observó indicios de fauna mayor, únicamente huellas de fauna menor como reptiles y roedores, así como diferentes especies de aves. Para corroborar la presencia de fauna en el sitio se consultó con pobladores del lugar.

Encontrando que la fauna presente en el predio bajo estudio se concentra básicamente en fauna menor, consistente en roedores, reptiles y algunas aves, los cuales no se consideran de interés cinegético.

Es importante en este rubro hacer mención que la fauna silvestre es escasa por el impacto que genera la urbanización existente al colindar el área del proyecto con vías de comunicación como Blvd. Gustavo Mazón López, la cercanía a la carretera internacional Hermosillo – Nogales. Sin embargo, a continuación se enlistan las principales especies de fauna propias del lugar que en un momento dado pudieran ser vistas dentro del predio:

MAMÍFEROS	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
AVES	Tortolita	<i>Columbina passerina</i>
	Cardenal	<i>Cardinalis cardinalis</i>
	Pajaro carpintero	<i>Melanerpes uropygialis</i>
	Gorrion	<i>Aimophila carpalis</i>
	Chanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>
	Chorlito	<i>Charadrius vociferus</i>
	Paloma pitayera	<i>Zenaida asiatica</i>
	Codorniz	<i>Callipepla gambelli</i>
	Aura	<i>Cathartes aura</i>
	Cuervo	<i>Corvus corax</i>

C. Mauricio Torres Cando Balderrama  
Declaro Habituado al Trabajo



DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
 SUBDELEGACION DE GESTION  
 PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
 UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
 Edificio Hermosillo, 2°. Nivel, Centro de Gobierno.  
 Comonfort y Paseo del Río, C P. 83270.

Clave: 26SO2017UD216  
 BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

MAMIFEROS	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTÍFICO
	Churea	<i>Geococcyx californianus</i>
	Huilota	<i>Zenaida macroura</i>
MAMIFEROS	Rata de campo	<i>Neotoma mexicana</i>
	Ardilla	<i>Spermophilus variegatus</i>
	Zorrillo	<i>Spilogale putorius</i>
	Liebre	<i>Lepus alleni</i>
	Gato montes	<i>Lynx rufus</i>
	Coyote	<i>Canis latrans</i>
REPTILES	Cachorón	<i>Sceloporus scalaris</i>
	Moustro de gila	<i>Heloderma suspectus</i> <sup>A</sup>
	Guico	<i>Cnemidophorus opatae</i>
	Camaleón	<i>Phrynosoma mcalli</i>
	Cascabel	<i>Crotalus atrox</i> <sup>Pr</sup>

**Paisaje.-** El concepto de paisaje aplica a ecosistemas continuos o poco fraccionados, donde las características visuales de los elementos que la componen presentan un continuo definido y perceptible. El paisaje del área bajo estudio no se verá afectado, ya que como hemos mencionado en repetidas ocasiones en el presente documento, el atractivo principal del desarrollo es precisamente el paisaje existente, el cual está dado por la riqueza de los recursos existentes, motivo por el cual se mantendrán al máximo en toda el área del proyecto. Siendo mínimo el impacto al mismo dado los criterios que se han establecido para el desarrollo de cada lote.

**Medio Socioeconómico.-** El proyecto se encuentra dentro del Municipio de Hermosillo, el cual cuenta con su cabecera municipal en la Ciudad de Hermosillo capital del Estado.

VII. Que en cuanto al diagnóstico ambiental manifestado por el C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA, sobre el área de estudio se tiene lo siguiente:

La zona donde se ubica el proyecto es considerada como un área adecuada para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias de acuerdo a la carta fisiográfica INEGI H12D41 1:50,000. Por otra parte, el plan de desarrollo urbano municipal de Hermosillo lo zonifica como zona urbanizable.

Modificaciones a la dinámica hidrológica	Si	Debido a la disminución de la cobertura vegetal y nivelación del terreno en el área del proyecto.
Zona considerada con cualidades espaciales, únicas o excepcionales	No	
Zona con atractivo turístico	No	
Zona arqueológica con interés histórico	No	
Área Natural Protegida	No	
Modificará la armonía visual	No	
Modificaciones a la dinámica de vegetación	Si	Por la modificación a la vegetación.
Existe afectación en la zona	Si	Debido a la infraestructura urbana.



Clave: 26SO2017UD216  
 BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

Creación de barreras físicas para la fauna	No	
Introducción de especies exóticas	No	

De acuerdo a lo señalado, no se aprecia un cambio de uso de suelo significativo, considerando su condición y entorno urbano, conservando en su diseño vegetación nativa y de rescate en las áreas verdes designadas, por lo que no se prevén afectaciones ambientales.

Por otra parte, el proyecto es un generador de empleos temporales, dado que en la zona existen centros de población, se cuenta ya con la infraestructura necesaria para prestar servicios básicos, sin perjuicio al medio ambiente, calidad del paisaje y beneficiando económicamente a los pobladores de la región.

**Integración e interpretación del inventario ambiental**

Para la determinación del grado de alteración ambiental en la zona se ha realizado una valoración semicuantitativa de los aspectos ambientales y socioeconómicos. Para tal determinación las unidades de grado de alteración se han clasificado como alto, medio y bajo.

FACTORES AMBIENTALES	COMPONENTES AMBIENTALES	ESTADO AMBIENTAL	GRADO DE AFECTACIÓN
CLIMA	MICROCLIMA	SIN CAMBIO	NULO
	CARACTERÍSTICAS ATMOSFÉRICAS	AFECTACIÓN DE VISIBILIDAD EMISIONES DE POLVO	BAJO
GEOLOGÍA Y MORFOLOGÍA	ESTRUCTURA	AFECTACIÓN DE CONTINUIDAD LITOLÓGICA	NULO
	RELIEVE	CAMBIOS TOPOGRÁFICOS	BAJO
		PAISAJE	NULO
SUELOS	PROPIEDADES	PERDIDA DE SUSTRATO	BAJO
	INFILTRACIÓN	PERDIDA DE CAPACIDAD DE INFILTRACIÓN-EROSIÓN	NULO
HIDROLOGÍA	AGUA SUBTERRÁNEA	AFECTACIÓN DE MANTOS	NULO
	CORRIENTES SUPERFICIALES	SIN AFECTACIÓN	NULO
VEGETACIÓN	DIVERSIDAD	SIN AFECTACIÓN	NULO
	COBERTURA	PERDIDA DE DENSIDADES POBLACIONALES	BAJO
FAUNA	HÁBITAT	AFECTACIÓN DE NICHOS	NULO
	POBLACIÓN	REDUCCIÓN POR DESPLAZAMIENTO	BAJO

C. Mauricio Torres Candé Balderrama  
 Desarrollo Habitacional 17 Residencial

DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2º. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comofort y Paseo del Rio, C.P. 83270.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

FACTORES AMBIENTALES	COMPONENTES AMBIENTALES	ESTADO AMBIENTAL	GRADO DE AFECTACIÓN
POBLACIÓN	CALIDAD DE VIDA	REDUCCIÓN DE ACTIVIDAD PECUARIA	NULO
	ALTERNATIVAS ECONÓMICAS	GENERACIÓN DE EMPLEO	MEDIO

Los resultados de integración e interpretación de los componentes del inventario ambiental, se fundamentaron en el análisis de los factores ambientales de mayor relevancia.

De esta forma, se analizaron siete factores ambientales, 14 componentes y, 15 posibles elementos impactables, identificándose 1 afectación media, 5 afectaciones con grado de afectación baja y 9 elementos sin afectación.

De esta interpretación se derivan o se reconocieron los impactos críticos, que obtuvieron la calificación más alta y que merecen la mayor atención en el sitio del proyecto, a efecto de evitar la sinergia de los mismos, debiéndose recordar que en la zona se ha llevado a cabo con anterioridad la actividad urbana, inclusive en las colindancias del mismo sitio del proyecto, lo que ha contribuido en gran forma a la afectación del ecosistema, en su calidad paisajística.

Las actividades antropogénicas en la zona contribuyen dentro de un área bien definida a la afectación de la calidad del paisaje, catalogándose con un grado de alteración nulo, ya que esta área se ha convertido en zona urbanizada ya integrada al conjunto de la ciudad de Hermosillo.

Los cambios en la topografía de la zona son pocos, ya que en general se han establecido criterios para el desarrollo de cada lote para mantener la belleza escénica y su continuidad, como, por ejemplo: se caracterizara por el aprovechamiento del paisaje natural del sitio, reduciendo al máximo el cambio de uso del suelo, a una fracción del 40% de la superficie de cada lote, así como manteniendo un buffer de 4 metros entre lotes, y utilizando cercos bajos de tipo transparente para mantener la continuidad del paisaje, aprovechando al máximo la topografía de cada lote mediante la utilización de pilotes para dar niveles a las construcciones. Mismo caso para los escurrimientos principales dentro del desarrollo, conservándolos para mantener la vegetación que los delimita (Vegetación riparia), y sirvan como desfogue del drenaje pluvial de las vialidades. Por lo tanto, se considera que se tiene en general un grado de afectación bajo.

La zona cuenta con vegetación forestal con cobertura superior al 80%. Cabe mencionar que, en esta zona del proyecto, se presentan especies en algún estatus de protección, de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se llevara a cabo un programa de rescate de especies. Así mismo, se respetarán áreas designadas como áreas verdes en el proyecto donde se reubicara la vegetación nativa rescatada del proyecto.

La cobertura vegetal se considera tiene un grado de alteración bajo.

Las condiciones de la zona no presentan refugios y/o áreas de anidación para la fauna dada la exposición de la zona a las actividades antropogénicas de los desarrollos aledaños, la presencia de la carretera y líneas de transmisión eléctrica en la parte norte del predio, por lo

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Desarrollador Habitacional 17 Residencial



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

que su presencia en el área es de paso y ya que no se presentan barreras físicas que impidan su libre movimiento su afectación se considera baja ya que su presencia en el sitio se considera nulo.

Para la zona y área de influencia se tiene enlistada en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, las especies que se mencionaron en el apartado de fauna, las cuales son potenciales ya que no se observaron en el sitio del proyecto.

En la región no se presentan arroyos de temporal de importancia, solo escurrimientos intermitentes de temporal. Por otro lado, no ocurre afectación al agua subterránea.

**Síntesis del Inventario Ambiental.**- En general el diagnóstico ambiental para la zona se traduce en una afectación baja del ecosistema, resultando esta afectación por las actividades antropogénicas más que por los procesos naturales.

Por lo anterior, es necesario actuar sobre las causas de deterioro no naturales, previniendo y mitigando las afectaciones de las actividades que en la zona se lleven a cabo, para el mantenimiento de los servicios ambientales que proporciona el ecosistema y/o mitigar los efectos de su disminución.

**VIII.** Que en la manifestación de impacto ambiental se presenta en su Capítulo V, referente a la **Identificación, Descripción y evaluación de los Impactos Ambientales** que:

Para la identificación y evaluación de los impactos ambientales se utilizó el método de matriz de importancia, (CONESA FERNÁNDEZ.-VITORA, V., 1995. Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental. Ed. Mundi Prensa, Madrid, España. Págs. 84-91).

La importancia del impacto es el ratio mediante el cual se mide cualitativamente el impacto ambiental, en función tanto del grado de incidencia o intensidad de la alteración producida, como de la caracterización del efecto, que corresponde a su vez a una serie de atributos de tipo cualitativo, tales como extensión, tipo de efecto, plazo de manifestación, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación y periodicidad.

Esta matriz involucra las acciones y los factores del medio que, presumiblemente son afectados por aquellas, permitiéndonos obtener una valoración cualitativa del impacto ambiental.

En resumen se tiene un impacto negativo y significativo en el aspecto biodiversidad que impera en el sitio del proyecto, ya que, aunque existe perturbación en el sitio al haber caminos y zonas con pocos individuos de vegetación nativa; con la preparación del sitio para el establecimiento del proyecto, se afectará la cobertura, siendo significativo el cambio en esta etapa.

En la fauna silvestre el impacto es negativo y poco significativo, ya que el predio está perturbado al ser parte de una zona urbanizada hace años, por encima de la vegetación nativa, reduciéndose el hábitat, además, en la zona de influencia se llevan a cabo actividades de industria ligera, comercio y urbano, por lo que la fauna silvestre está prácticamente ausente de acuerdo a lo observado en los transectos realizados en el sitio.

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Desarrollo Habitacional 1° Residencial

Página 13 de 27



DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2°. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comofort y Paseo del Río, C.P. 83270.

Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

El recurso suelo sufre un daño considerado negativo aunque poco significativo, por la alteración de la topografía para la urbanización y otras construcciones del proyecto ya que la profundidad del corte que se realiza es moderada en promedio y aprovechando la topografía natural del terreno; además se respeta el cauce de los escurrideros de temporal dentro del plan de urbanización.

El manejo de aceites para motores durante la preparación del sitio y construcción, así como su operación constituye otro de los efectos sobresalientes en este tipo de proyectos ya que pueden contaminar el suelo en caso de fugas o derrames, sin embargo, esto es prevenible, al realizar un buen manejo.

Por otro lado, la emisión de gases a la atmósfera por la operación de la maquinaria utilizada, así como la emisión de polvos, ocasiona un daño adverso poco significativo en la calidad del aire.

En resumen, los efectos ambientales identificados son en su mayoría de alcance local.

IX. En cuanto a las **medidas de mitigación de los impactos detectados** en el Capítulo V de la Manifestación de Impacto Ambiental, se proponen entre otras las siguientes medidas de mitigación.

**Descripción de las Medidas de Mitigación.**- Se aplicaran riegos con pipa en forma periódica para mitigar el levantamiento de polvo en el área de cambio de uso de suelo, en tanto se terminan los trabajos preparativos, posteriormente se aplicaran también en forma periódica en las áreas verdes designadas durante la etapa de operación.

Se evitará el tránsito de vehículos automotores por las áreas donde el suelo del sitio de desmonte se encuentre suelto, con el fin de disminuir riesgos de erosión, compactación de suelo, impactos a la vegetación del área circundante por los levantamientos de polvo y alteraciones conductuales a la fauna silvestre que aun pudiera existir en la zona, por lo que se instalarán señalamientos prohibitivos.

Los vehículos que se deban utilizar para las actividades de operación del proyecto deberán contar con los servicios mecánicos de mantenimiento en forma periódica, acordes a las disposiciones municipales, estatales y nacionales, esto con el fin de evitar afectaciones a la atmósfera.

Los residuos vegetales que aun queden, absolutamente todos serán triturados o picados y depositados en las áreas de las zonas que requieren incorporar materia orgánica con miras a rehabilitación vegetal.

Realizará la recolección de residuos sólidos no peligrosos que aun existan dispersos en el área afectada.

**Programa de Rescate de Especies:** Durante los trabajos de campo se implementará un programa de rescate de especies presentes en el área, donde los ejemplares identificados serán trasplantados a un las áreas verdes destinadas dentro del desarrollo residencial, ya que son áreas que serán reforestadas para preservar las especies del lugar. Seleccionando los ejemplares jóvenes y más vigorosos.

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Desarrollo Habitacional 1° Residencial



Clave: 26SO2017UD216  
 BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

**HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.**

**Metas:** Mediante este programa se rescatarán ejemplares presentes en el área del proyecto que cumplan con los criterios establecidos para su reubicación en los sitios previstos:

Es importante hacer mención, que el rescate de especies arbóreas se reduce cuando las condiciones del suelo son adversas, o por no presentar los ejemplares característicos que les permitan sobrevivir al proceso de rescate, por lo que, de suceder esto, se reemplazarán por ejemplares provenientes de vivero, con edades de 1.5 a 2 años y 1 a 1.5 m de altura, mencionando que para los ejemplares de sibiri se obtendrán de esquejes del mismo predio.

**Técnicas de Rescate:**

Dadas las dimensiones del sitio y por tratarse de especies arbóreas que alcanzan gran tamaño y peso, se empleará la técnica de embalaje con cajones de madera.

Dicha técnica consiste en la excavación de cajones alrededor de los ejemplares a rescatar, para su extracción mecanizada y su traslado al sitio de mantenimiento o sitios de reubicación.

**Metodología:**

Para llevar a cabo el rescate de flora se seguirá la siguiente metodología:

- El técnico responsable junto con el encargado de la cuadrilla de trasplante realizara un recorrido por toda el área sujeta a cambio de uso de suelo, antes de iniciar los trabajos inherentes del presente proyecto se identificaran los ejemplares a rescatar, en nuestro caso dentro del polígono a intervenir.
- Posteriormente la cuadrilla de trasplante procederá a excavar los cajones alrededor de cada ejemplar marcado, respetando las dimensiones de los cajones según especie de acuerdo a las especificaciones que marque el técnico forestal responsable.
- Se extraerá cada ejemplar, embalado con madera de ser necesario y será transportado al sitio de mantenimiento o reubicación designado en vehículo con plataforma abierta para evitar daño a su parte aérea.
- En el sitio de reubicación de especies se tendrán previamente excavados los huecos donde se plantarán los ejemplares rescatados.
- Cada ejemplar se plantará de forma mecánica proporcionando un riego ligero con pipa.
- Se considera una separación mínima de plantación de 3 metros entre ejemplares rescatados.

**Sitio de Reubicación:**

Para la reubicación de los ejemplares, se utilizarán las áreas verdes destinadas para tal efecto, y que han sido autorizadas por el Municipio como tales. Esto con la finalidad de mantener el paisaje original y dar continuidad al mismo, como se ha mencionado anteriormente.

**Cronograma de Actividades:**

CONCEPTO	SEMANA					
	1	2	3	4	5	6...
Identificación de Ejemplares a Rescatar	X					
Rescate de Ejemplares (Predio)		X	X	X	X	X

C. Maucio Torres Cande Baldorrana  
 Desarrollo Habitacional 1º Residencial

DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2º. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comonfort y Paseo del Río, C.P. 83270.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

Riego de Mantenimiento *			X	X	X	X
Supervisión Técnica	X	X	X	X	X	X

\*Los riegos de mantenimiento se mantendrán hasta su relocalización.

Características de Ejemplares a Rescatar: Para el presente programa de rescate de especies de flora se consideran las especies ya mencionadas anteriormente. Se contempla la relocalización dentro del área propuesta de ejemplares juveniles de las especies propuestas en buenas condiciones, dadas sus dimensiones, solo se considerarán ejemplares hasta 1 o 2.5 metros de altura, que permitan repoblar el sitio en forma natural fácilmente una vez terminado el proyecto.

Para el caso del sibirí, y en su caso, se obtendrán esquejes de ejemplares robustos, productivos y sanos del mismo predio; así como aquellos ejemplares juveniles. Los esquejes deberán ser sujetos a deshidratación ligera para inducir suberización de la base del esqueje. Se colectarán esquejes de tamaño medio a grande (0.50 m), libres de manchas oscuras sospechosas o decoloraciones. Después de colectados, se almacenan en un lugar seco y sombreado por dos semanas. También se pueden usar fracciones de esquejes cuando el material de plantación es escaso, pero entre más pequeñas sean las porciones, el tiempo para que los brotes alcancen tamaño normal será más largo.

Para reducir las pudriciones, las pencas deberán ser tratadas con caldo bordelés preparado el mismo día de la colecta. La mezcla consiste en 1 kg de sulfato de cobre en 5 litros de agua caliente, hasta que se disuelva, y luego agregar 1 kg de cal y agitar hasta que la mezcla sea homogénea, entonces se diluye con agua adicional hasta completar 100 litros (mezcla suficiente para tratar hasta 2000 pencas).

Los esquejes iniciarán el proceso de enraizamiento poco después de que entran en contacto con el suelo. La humedad del suelo es importante –pero no limitante– para el enraizamiento, debido a que las raicillas utilizan el agua almacenada en el esqueje.

Si los esquejes son desprendidos de la planta madre, la zona de corte cicatriza y se suberiza, sellando los sitios de pérdida de humedad adicional. La liberación inmediata de mucilago por los tejidos heridos mejora y acelera la cicatrización. Una vez que se suberiza, cada pieza puede actuar como un propágulo independiente.

El agua almacenada cubrirá las necesidades de transpiración, la formación de nuevas raíces y de brotes si se coloca en el suelo. El esqueje puede sostener la pérdida de agua por un largo tiempo: hasta seis meses sin perder viabilidad si se le almacena en un sitio sombreado y seco.

La plantación puede hacerse aun si no se cuenta con humedad en el suelo, ya sea con esquejes completos o fracciones de acuerdo a la disponibilidad. Esta es una ventaja para la plantación extensiva que se propone, que es de bajo mantenimiento, sobre otras especies de árboles y arbustos usadas con fines de control de la desertificación las cuales necesitan humedad en el suelo al momento de la plantación para su establecimiento exitoso.

Por último, para evaluar y dar seguimiento a este programa de rescate de especies, se establece:



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

**HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.**

- 1.- Realizar monitoreos cada 8 días durante el periodo que dure el proceso de cambio de uso de suelo, siendo el último un mes después de haber sido relocalizados los ejemplares.
- 2.- Se llevará registro de ejemplares relocalizados dentro del predio.
- 3.- Identificar en cada monitoreo el número de ejemplares vivos, muertos o con algún grado de marchitez para cada especie.
- 4.- Llevar registro de riegos aplicados en base al programa antes mencionado.

X. Que no hubo solicitud por parte de la comunidad para llevar a cabo una consulta pública de conformidad a lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y 40, 41 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

XI. Que el C. **MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA** presenta la identificación, descripción de los **PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

**Pronóstico del Escenario.-** La zona donde se desarrolla el proyecto no tiene potencial agrícola o pecuario, por lo que quizá se presente degradación de terrenos dado su abandono como terrenos de agostadero ya que se ubican muy cerca de asentamientos humanos a pie de vías importantes de comunicación, lo que los puede convertir en tiraderos de escombros urbanos, dañando su buena conservación y valioso paisaje natural de especies nativas y de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

El establecimiento de este proyecto contempla una pequeña pérdida de la cobertura de vegetación Xerofila, sin embargo, las especies rescatadas se concentrarán en las áreas verdes designadas, el mantenimiento que se le dará para su buen funcionamiento minimizándose los efectos de la erosión al suelo por el viento y el diseño maestro del desarrollo habitacional por conservar tanto la topografía, vegetación y en conjunto paisaje natural al máximo.

Los residuos sólidos y líquidos generados en la preparación del sitio y construcción serán removidos por empresas especializadas en el ramo y estos serán mínimos ya que el personal contratado no pernoctará en el predio. Los generados en la operación del desarrollo habitacional serán removidos por el municipio dos veces por semana y se contará con sistema de fosas sépticas individuales contratando los servicios especializados de empresas particulares autorizadas para la colección, transporte y disposición fuera del predio. Contando para ello con la anuencia municipal, por lo que no generarán impactos significativos.

En cuanto a los residuos peligrosos de no tenerse un manejo adecuado de éstos, pueden provocar afectaciones al aire y al suelo, sin embargo, existe un protocolo de buenas prácticas que ayudarán a tener un buen manejo de éstos y otras acciones en la etapa de preparación del sitio y construcción, por lo que se prevé mínimas afectaciones al medio y se asegura un aspecto limpio en el área ocupada por el desarrollo.

C. Mauricio Torres Candé Balderrama  
Desarrollo Habitacional 1° Residencial

DELEGACIÓN FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2° Nivel. Centro de Gobierno,  
Comonfort y Paseo del Río, C.P. 83270.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

Respecto a la generación de emisiones de gases y ruido emitidos a la atmósfera éstas serán mínimas debido al mantenimiento que se le dará a la maquinaria empleada en la preparación del sitio y construcción. Una vez en operación solo los vehículos de quienes adquieran vivienda y los vehículos empleados por el personal de servicios del municipio que atiendan las necesidades del desarrollo habitacional impactarán, los cuales deberán contar con los permisos y licencias requeridas para su circulación dentro de la zona urbana de la ciudad.

De este modo con la ejecución de las medidas que se proponen en el presente estudio, se contribuirá a mantener la esencia de la región y sobre todo los servicios ambientales.

#### **Programa de Vigilancia Ambiental**

El programa que se plantea corresponde al control de los residuos sólidos y líquidos básicamente.

Con la aplicación de este programa se pretende dar un manejo adecuado a los residuos generados por las actividades que se desarrollarán en el proyecto, ya que el manejo inadecuado de los residuos no solamente crea olores desagradables, riesgos de incendio, mal aspecto y afectación al medio.

#### **OBJETIVOS DEL PROGRAMA:**

Reducir los volúmenes que se producen diariamente mediante la separación de residuos en sus componentes orgánicos e inorgánicos y los reciclables.

Concientizar al personal sobre la problemática ambiental resultante por el mal manejo y disposición de los residuos generados por las diversas actividades durante la operación del proyecto.

#### **MANEJO DE LOS RESIDUOS:**

El manejo adecuado de los residuos consta de tres fases muy importantes:

1. Almacenamiento. La disposición inadecuada puede convertirse en una serie de pequeños tiraderos, por lo que los recipientes o contenedores para basura son indispensables para su almacenamiento correcto:

Un recipiente adecuado para depositar los residuos generados debe tener las siguientes características:

- Ser impermeables.
- Estar provistos de tapa ajustada.
- Ser resistentes a la oxidación.
- Ser estructuralmente fuertes para resistir la manipulación.
- Ser fáciles de llenar, limpiar y vaciar.
- Tener tamaño adecuado, de manera que cuando estén llenos puedan ser fácilmente manipulados por una persona.
- Estar provistos de asas a los lados y una agarradera en la tapa.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

**HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.**

- Se recomienda que sean de una capacidad de alrededor 200 litros, de acuerdo con la frecuencia de disposición final.

2. Recolección de residuos, una planeación involucrando la distribución adecuada y accesible a los contenedores, permitirá brindar una adecuada recolección.

3. Disposición final, una vez separados los residuos estos tendrán su destino final donde disponga el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora.

#### **Conclusiones**

Una vez analizados los daños ambientales ocasionados por el proyecto con la ejecución de cambio de uso de suelo y su efecto en el medio físico abiótico y biótico, se considera que la afectación es poco significativa, debido, a que esta zona y el predio ha sido impactada con anterioridad, sin embargo se hace énfasis en mantenimiento de cobertura, topografía y paisaje natural actual.

Dentro del área de cambio de uso de suelo se encontraron 2 especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, *Olneya tesota* (Protegida y no endémica), Guayacan (*Guaiacum coulteri*) sin embargo, son susceptibles de rescatarse y reubicarse en su mayoría, por lo que la pérdida de éstas en general es muy baja.

Por otro lado, como se ha mencionado antes el proyecto contempla la pérdida de la cobertura de vegetación de especies nativas en el predio, sin embargo, su afectación es puntual individual para cada lote y la generación de beneficios como mantenimiento con riego a áreas desprovistas de vegetación y la reforestación de áreas designadas permite desplazar los efectos negativos locales por un incremento regional al mejorar condiciones de cobertura en las áreas verdes designadas del predio y la reducción de emisión de polvo.

XII. Que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su Artículo 51.- La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas.

*Se considerará que pueden producirse daños graves a los ecosistemas, cuando:*

- Puedan liberarse sustancias que al contacto con el ambiente se transformen en tóxicas, persistentes y bioacumulables;*
- En los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial;*
- Los proyectos impliquen la realización de actividades consideradas altamente riesgosas conforme a la Ley, el reglamento respectivo y demás disposiciones aplicables, y*
- IV. Las obras o actividades se lleven a cabo en Áreas Naturales Protegidas.*

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Desarrollo Habitacional y Residencial

Página 19 de 27

DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2°. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comonfort y Paseo del Rio, C.P. 83270.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

XIII. Que esta Delegación en base al Artículo 45 fracción II del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente donde se establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, debe emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que se podrá: autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada. En este caso la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por las obras o actividades del proyecto en la preparación del sitio, operación normal, etapa de abandono, término de vida útil del proyecto, o en caso de accidente; por lo que se determina, considerando que las obras y actividades de competencia Federal para este proyecto se refiere al Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal del que se refiere el Artículo 5 inciso O), Fracción I **Cambio de uso de suelo para actividades ....de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, .....**, que el proyecto "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**" es viable de desarrollarse en el área y sitio propuesto 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, así como también el C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA aplique correctamente las medidas de prevención, y de mitigaciones propuestas y señaladas en el manifiesto de impacto ambiental y de cumplimiento a los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo para efecto de minimizar, reducir y compensar las afectaciones de tipo ambiental que el proyecto pudiera ocasionar durante sus etapas de preparación del sitio

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 XII, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4, fracción VII, 5 inciso O fracción II (cambio de uso de suelo de áreas forestales a cualquier otro uso), 44, 45, fracción II, 48, 49 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Mayo del 2000; 38, 39 y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; esta Delegación Federal resuelve que el proyecto "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**" de referencia ES PROCEDENTE, por lo que se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo, debiendo sujetarse a los siguientes:

#### TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** Se autoriza en materia de Impacto Ambiental el Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales, al C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA, para desarrollar el

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Deputado Institucional 1.º Representante



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

proyecto "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**", que consiste en la urbanización de una primera etapa de 21-50-06 hectáreas que se ubican del lado norte del Blvd. Gustavo Mazón López, de las cuales 17-40-97 hectáreas corresponden a vialidades, áreas verdes y 74 lotes residenciales. Mientras las restantes 4-09-09 hectáreas se destinarán a zona comercial mixta para construir en una futura etapa del proyecto, conforme a las demandas del mercado.

**La presente autorización en materia de impacto ambiental contempla las actividades de cambio de uso de suelo de vegetación forestal en las 7-70-83 hectáreas que cuentan con vegetación y serán destinadas a urbanización en la primera etapa del proyecto, el impacto será significativo, dada la eliminación de la vegetación que existe y el cambio de uso del suelo en esta superficie.**

CUADRO CONSTRUCCION 21-50-06 HAS, que es la considerada como Primera Etapa.

FID	X_UTM	Y_UTM
0	506181	3228635
1	506018	3228520
2	506167	3228186
3	506186	3228171
4	506208	3228178
5	506247	3228066
6	506340	3228098
7	506377	3228117
8	506389	3228118
9	506456	3228139
10	506494	3228153
11	506598	3228189
12	506560	3228299
13	506720	3228354
14	506694	3228428
15	506511	3228506
16	506417	3228480

Preparación del Sitio.- Las actividades que se realizarán para preparar el terreno son: desmonte, despalle y limpieza dentro del área del proyecto, esto afectará el uso actual del suelo que es de vegetación forestal en las 7-70-83 hectáreas que cuentan con vegetación y serán destinadas a urbanización en la primera etapa del proyecto, el impacto será significativo, dada la eliminación de la vegetación que existe y el cambio de uso del suelo en esta superficie.

El desmonte se realizará con tractor y simultáneamente se llevará a cabo el despalle y desentraque.

Para las actividades de trazo y nivelación, se realizarán en un mínimo los cortes, para preparar el área de vialidades. El área de plataforma para construcción habitacional se aprovechará al máximo la topografía natural del terreno y se deberá realizar estudios de mecánica de suelos para la conformación y compactación de plataformas donde se construirán las residencias en forma individual.

C. Mauricio Torres Canda Balderrama  
Desarrollo Habitacional 17 Residencial

DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2º. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comonfort y Paseo del Rio, C.P. 83270



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

En todas las actividades se realizarán riegos preventivos con pipa para reducir la emisión de polvo a la atmósfera y se dará mantenimiento preventivo a todos los vehículos y maquinaria para reducir las emisiones de estos y el ruido.

Descripción de Obras y Actividades Provisionales del Proyecto.- Durante la preparación del sitio, no se contempla realizar obras provisionales en el área del proyecto ya que, por la cercanía del proyecto a la zona urbana, el personal que se emplee en las distintas etapas no pernoctara en el predio.

Solo se tiene contemplado la contratación e instalación de retretes portátiles para los obreros en el área del proyecto durante los primeros 4 meses.

Durante la construcción del proyecto se instalarán almacenes temporales de insumos y materiales de construcción, así como un almacén especial para resguardar residuos peligrosos provenientes del mantenimiento a la maquinaria y equipo, mientras estos son retirados del área del proyecto por empresas especializadas en su manejo.

Iniciando por la urbanización, instalando el equipamiento urbano, líneas de agua, drenaje pluvial y energía, de forma subterránea; posteriormente se dará inicio a la construcción de vialidades con carpeta asfáltica y guarniciones y banquetas de concreto.

Para el diseño del desarrollo, y evitar remover en exceso la vegetación del sitio, se diseñaron las vialidades aprovechando los caminos existentes, en donde únicamente se ampliarán estos para cumplir con la reglamentación para las vialidades, y de esta forma reducir al mínimo la apertura total de estas para su establecimiento, reduciéndose a pequeñas secciones para apertura total.

En el caso de los lotes residenciales, se han establecido fracciones para zona de construcción con estrictas normas dentro de cada uno de estos, que en promedio representa un 40% de la superficie de cada lote, con el fin de evitar se elimine en demasia la vegetación y se pierda la belleza escénica del área; se mantendrán buffers de 4 metros de ancho entre cada lote para mantener la continuidad del paisaje.

Etapa de Abandono Del Sitio.- La etapa de abandono del sitio no aplica en este caso ya que se trata del establecimiento de un desarrollo habitacional, el cual se incorporará a la mancha urbana de la ciudad de Hermosillo, Sonora. La infraestructura urbana instalada se mantendrá y renovará su uso con forme sea necesario, de acuerdo a las necesidades de la población renovando la vida útil de la misma de forma permanente.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá **UNA VIGENCIA** para la etapa de Preparación del Sitio, que es cuando se realizará la actividad considerada de competencia federal y que ampara esta autorización por **01 AÑO** para realizar el cambio de uso del suelo en las 7-70-83 hectáreas que cuentan con vegetación forestal y serán destinadas a urbanización en la primera etapa del proyecto denominado "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**", dichos plazos darán inicio a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y serán prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando el **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA** lo solicite por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, durante los 30 días hábiles previos a la fecha de su vencimiento.

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
Desarrollo Habitacional 17 Residencial



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

**HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.**

Así mismo, dicha solicitud debe acompañarse con el oficio de verificación, emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Sonora, en donde se indique que **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA** ha dado cumplimiento a los Términos establecidos en la presente autorización.

**TERCERO.- El C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA., 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 en caso de estar presentes 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.

Deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su Artículo 51.- La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas.

Se considerará que pueden producirse daños graves a los ecosistemas, cuando:

II. En los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial;

por lo que deberá presentar a esta Secretaría antes de dar inicio a las obras de desmonte o cambio de uso de suelo de terreno forestal evidencia de que está cubierta una Fianza o Seguro con respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la presente, considerando que se reporta especies de vegetación en estatus de protección dentro del área propuesta de cambio de uso de suelo listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, *Olneya tesota* (Protegida y no endémica), Guayacan (*Guaicum coulteri*) .

**CUARTO.- El C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA,** queda sujeto 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.

C. Mauricio Torres Cando Balderrama  
Desarrollo Institucional y Recursos del

Página 23 de 27

DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2º. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comofort y Paseo del Rio, C.P. 83270.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

**QUINTO.-** El C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA, 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 el C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

**SEPTIMO.-** El C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA, 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 el C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA, 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.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

**NOVENO.-** El **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, 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 al **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, 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 al **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, para la realización del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.

**DECIMO PRIMERO.-** Esta resolución se emite sin perjuicio de que el **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, tramite y, en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las obras y actividades de construcción y operación del proyecto "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**", 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 "**Desarrollo Habitacional 17 Residencial**", el **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, debe gestionar las autorizaciones correspondientes en las diversas materias que sean necesarias ante las autoridades competentes Federal, Estatal y/o Municipal.

**El C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA debe dar inicio a las actividades de remoción de vegetación forestal hasta contar con la autorización de Cambio de Uso de**

C. Mauricio Torres Candé Balderrama  
*Desarrollo Habitacional 17 Residencial*

Página 25 de 27



DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2º Nivel, Centro de Gobierno.  
Comofort y Paseo del Rio, C.P. 83270.

Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL 2018.

**Suelo de Terreno Forestal, emitido por esta Secretaría que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.**

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

**DECIMO TERCERO.-** El **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, es el único 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, el **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, 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.-** El **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, 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, como las manifestadas como Segunda Etapa del proyecto **"Desarrollo Habitacional 17 Residencial"**, **(que deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental en caso de que se pretenda realizar cambio de uso de suelo de terrenos forestales)** 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.

C. Mauricio Torres Cande Balderrama  
*Desarrollo Habitacional 17 Residencial*

Página 26 de 27

DELEGACION FEDERAL EN SONORA  
SUBDELEGACION DE GESTION  
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL  
Edificio Hermosillo, 2º. Nivel, Centro de Gobierno,  
Comofort y Paseo del Rio. C.P. 83270.



Clave: 26SO2017UD216  
BITÁCORA: 26/MP-0099/12/17

**OFICIO No. DS-SG-UGA-IA-0239-18**

VIGENCIA 01 AÑO

**HERMOSILLO, SONORA, A 23 DE ABRIL 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 al **C. MAURICIO TORRES CANDE BALDERRAMA**, 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, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL**



SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTION FEDERAL EN  
SONORA

**LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBARRA**

C c p LIC. JORGE CARLOS FLORES MONGE - Delegado de PROFEPA Centro Negoplaza 2 piso Hermosillo, Sonora  
C c p Expediente Técnico  
GACI/DMVL/GDGS/EEFB/2018

C:\Gonzalez\Documentos\Unidad de Gestión\Resolutivos\Resueltos 2018\0239-2018-EIA de CUS-"Desarrollo Habitacional 17 Residencial".doc

**C. Mauricio Torres Cande Balderrama**  
Desarrollo Habitacional 17 Residencial

Página 27 de 27

