

- 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.

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA.

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 **"Predio El Jaguey"**, con el objetivo de introducir los servicios de agua potable y alcantarillado, servicio de electricidad, introducción de vialidades y comunicaciones, en su **Primer Etapa** en una superficie de **237.3780 has** de un total de 959.3014 has (de acuerdo a Plan Maestro), ubicado al Norponiente del Estadio Puerta Oeste de Hermosillo, colindando al Norte con antiguo canal y 200 mt. al Sur de la Carretera a Bahía de Kino, al Oriente con predio baldío, a desarrollar por Vertex con vivienda habitacional, al Sur con predios conocidos como Predio El Jaguey y al Poniente con predio forestales y pila de agua del Organismo operador de Agua de Hermosillo, en el municipio de Hermosillo, Sonora.

RESULTANDO:

- I. Que el 15 de diciembre 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 **"Predio El Jaguey"** promovido por el C. Juan Carlos Esqueda Pesqueira; para su evaluación y Resolución en materia de impacto ambiental.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de impacto ambiental el proyecto **"Predio El Jaguey"** en la Gaceta Ecológica año XV, No. DGIRA/068/17 publicado el 20 de diciembre del 2017, con el objetivo de dar cumplimiento al Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- III. Que con fecha 26 de noviembre del 2012 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su artículo 40 fracción IX inciso c), faculta a las Delegaciones en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico



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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

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 **"Predio El Jaguey"** 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 presenta escrito de fecha 16 de julio de 2015, dirigido a la M.V.I. Maria Guadalupe Peñuñuri Soto, Director General IMPLAN HERMOSILLO el cual se anexa la elaboración del "Programa Parcial de Crecimiento Urbano del Sector Poniente de Hermosillo".
- III. Que se manifiesta que el predio del proyecto **"Predio El Jaguey"** se encuentra dentro de una zona semiurbana en la ciudad de Hermosillo. De acuerdo al Ayuntamiento, el polígono se encuentra con el número de cuenta de predial 3600-C-49-21-378 zona catalogada como "sin uso aparente" y otro porcentaje como "zona de conservación" sin presencia de construcción y con nula densidad poblacional en el predio. Colindando en un radio de 500 mts con áreas de equipamiento e industria, así como con zonas de uso habitacional. En esta caso el Plan Maestro de superficie es de 959.3014 has por lo que el proyecto contribuye en el 24.74 % de su desarrollo. El resto lo comprenderán otros proyectos.
- IV. Que se manifiesta que una porción del proyecto **"Predio El Jaguey"** ya ha sido utilizado con anterioridad para fines de pastoreo por tratarse de una zona de pastizal. Así como también, es un predio que en su colindancia Sur llegan las aguas negras de la ciudad para después rebombearse hasta la planta FENOSA (Central Ciclo Combinado). El Proyecto está clasificado por el INEGI por cuatro tipos de vegetación, siendo las más predominante la del tipo Matorral Desértico Micrófilo: Vegetación Secundaria Arbustiva / Mezquital Xerófilo, Pastizal Inducido, Matorral Desértico Micrófilo y Vegetación Secundaria Arbustiva / Matorral Desértico Micrófilo.

El Proyecto será construido en un área la cual cerró operaciones de canal de aguas negras. Presenta, en una parte erosión, principalmente ocasionada por escasa cobertura de vegetación y por la acción de actividades ganaderas en el sitio. En el aspecto natural, la construcción del Proyecto **"Predio El Jaguey"** ocasionará la remoción de la vegetación natural, sin embargo, se construirá áreas verdes con especies nativas que podrán ser rescatadas propiciando la conservación, lo más posible, de las características iniciales. Generando un considerable ahorro en recursos hídricos para la conservación de las áreas verdes. La mayor parte de los impactos serán temporales y puntuales, especialmente durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

V. Que se manifiesta que el proyecto **"Predio El Jaguey"** es un área que ha quedado rodeada de obras industriales, de infraestructura, uso habitacional, etc., Dentro del sitio del proyecto ya existe una planta de rebombeo del organismo operador de Agua de Hermosillo, el cual cuenta con este servicio, por lo que se considera es factible su introducción al resto del proyecto.

VI. Que de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"Predio El Jaguey"** 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, así como de una zona área de conservación de aves AICA, ni ecosistema frágil ni en zona de aprovechamiento restringido.

VII. Que se manifiesta que el área del proyecto **"Predio El Jaguey"** comprende terrenos suburbanos, con baja densidad poblacional y con colindancias de uso comercial, habitacional, equipamiento y zona industrial.

VIII. Que el proyecto **"Predio El Jaguey"**, en su primera Etapa I consiste de varios sectores tales como equipamientos de superficie de 104,070.51 m², Equipamiento específico 4,295.11 m², Vivienda 557,715.52 m², Mixto comercio y servicios 1,116,624.51 m², Área Verde y Conservación 205,310.19 m², protección 55,724.99 m², Vialidades 330,039.35 m² ocupando una superficie en total de 2,373,780.18 m², ubicado colindando al norte con la Carretera a Bahía de Kino y Aeropuerto Internacional, Al sur con Predio El Jahuey, al Oriente con Estadio de Beisbol, Puerta Oeste y al Poniente con terrenos de uso forestal, en el municipio de Hermosillo, mismo que serán ocupadas por la construcción de viviendas, área verde, vialidades, equipamiento urbano; dotándolas de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Pavimentación y Electrificación.

IX. Que para poder tomar la decisión de llevar a cabo este tipo de proyecto el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, consideraron los siguientes elementos:

- La infraestructura que requerirá esta nueva zona de desarrollo y las facilidades de adquisición del predio ubicándolo en una zona con compatibilidad de usos de suelo aceptable, el crecimiento poblacional y el desarrollo urbano que ya se venía dando hacia ese punto de la ciudad.
- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población menciona que existe un déficit actual y rezagado considerable de viviendas en la Ciudad.
- Disponibilidad de compra del terreno.
- Hermosillo tiene una tendencia de crecimiento y cuenta con una tasa de crecimiento alta, según los resultados que arrojó el conteo de población y vivienda.
- Aumento de la actividad productiva trayendo consigo, baja tasa de desempleo y posibilidades económicas de la población y vivienda.

X. Que se manifiesta que el proyecto **"Predio El Jaguey"** que de la descripción del sistema ambiental en el área del proyecto es el siguiente:



SEMARNAT
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

Clave: 26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

Sistema Ambiental	
Subsistema Ambiental	Sierras y Llanuras del Norte
Región Hidrológica	Sonora Sur RH-09
Cuenca	Rio Sonora (D)
Subcuencas	Arroyo La Poza
Tipo de Clima	Muy Seco y subtipo muy cálido (BW(h')hw(x'))
Temperaturas media Anual	27.8 °C
Precipitación	147.4 mm al año
Agua subterránea	La hidrología de aguas subterráneas indica que el área está constituida por unidad de material no consolidado con posibilidades bajas. Con coeficiente de escurrimiento de 0 al 5 % y del 5 al 10 %.
Grado de interacción del proyecto con las aguas subterráneas.	Ninguna
Áreas de interés	El área del proyecto se no se encuentra dentro de ninguna región prioritaria tampoco dentro de una Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS).
Flora	El tipo de vegetación de acuerdo con la serie IVI de Inegi, es Vegetación Secundaria Arbustiva/Mezquital Xerófilo, Pastizal Inducido, Matorral Desértico Microfilo y vegetación secundaria (arbustiva/ Matorral Desértico Microfilo). En el área del proyecto se encontraron especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Guayacán (<i>Guaiaicum coulteri</i>), Palo Fierro (<i>Olneya tesota.</i>), Sinita barbona (<i>Lophocereus schottii</i>). Dentro de la vegetación a desmontar se encuentran especies de interés de las cactáceas Choya (<i>Opuntia fulgida</i>), Viejito (<i>Mammillaria mainiae</i>) por ser especies de lento crecimiento.
Fauna	En el área de impacto del proyecto se han observado algunos ejemplares de Porogui, Cachoron, Lagartija Cachora y Alicante, así como pequeños roedores, Liebres y algunos invertebrados.
Medio socioeconómico	El proyecto se encuentra al Poniente de la Ciudad de Hermosillo Sonora
Tenencia de la Tierra	Propiedad particular.

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

Nombre Científico	Nombre Común	Familia
<i>Ruellia californica</i>	Rama parda	Acanthaceae

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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

<i>Vallesia glabra</i>	Citavaro	Apocynaceae
<i>Encelia farinosa</i>	Rama blanca	Asteraceae
<i>Bursera mirrophylla</i>	Torote prieto	Burseraceae
<i>Ferocactus acanthodes*</i>	Biznaga	Cactaceae
<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya	Cactaceae
<i>Lophocereus schottii</i>	Sina	Cactaceae
<i>Mammillaria thornberi</i>	Viejito	Cactaceae
<i>Jatropha cardiophylla</i>	Sangrengado	Euphorbiaceae
<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora	Euphorbiaceae
<i>Acacia greggii</i>	Vinorama	Fabaceae
<i>Parkinsonia microphylla</i>	Palo verde	Fabaceae
<i>Mimosa laxiflora</i>	Uña de gato	Fabaceae
<i>Olneya tesota*</i>	Palo fierro	Fabaceae
<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	Fabaceae
<i>Cenchrus ciliare</i>	Buffel	Poaceae
<i>Bouteloua rothrockii</i>	Zacate liebrero	Poaceae
<i>Lycium brevipes</i>	Salicieso	Solanaceae
<i>Lycium berlandiei</i>	Salicieso del norte	Solanaceae
<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora	Zygophyllaceae
<i>Guaiaicum coulteri*</i>	Guayacán	Zygophyllaceae

*Especies Protegidas por las Normas NOM-059-SEMARNAT-2010.

XII. Que ese llevó a cabo la evaluación en gabinete del estudio de Impacto ambiental en su Modalidad Particular, por personal adscrito a esta Secretaría, verificándose la información presentada en el Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA), respecto de la vegetación a desmontar, manifestándose las especies de árboles tales como de **Palo Verde** (*Parkinsonia microphylla*), **Mezquite** (*Prosopis glandulosa*), y **Palo Fierro** (*Olneya tesota*), **Guayacán** (*Guaiaicum coulteri*) **Sinita** (*Lophocereus schottii*), **Pitahaya** (*Cereus thurberi*), **por lo que dicho predio se ubica en el supuesto previsto en el Artículo 7 fracciones XL y XLV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que debe presentar el Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal y que no se han iniciado obras del proyecto propuesto.**

C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA.
"Predio El Jaguey"
Página 5 de 15



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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

XIII. Que se manifiesta que debido a que se removerá vegetación forestal el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, ha considerado medidas de mitigación de los efectos adversos al ambiente. En este proyecto se realizarán las acciones apropiadas para proteger a las especies de flora en alguna categoría de protección o de difícil regeneración. Se rescatarán los ejemplares susceptibles de ser trasplantados de las especies, **Guayacán** (*Guaiaecum coulteri*), **Palo Fierro** (*Olneya tesota*), **Sinita barbona** (*Lophocereus schottii*), **Viejito** (*Mammillaria thornberi*), la zona se encuentra bajo aprobación de un Plan Maestro Municipal para desarrollos inmobiliarios, equipamiento, vialidades y servicios para agua potable, alcantarillado, teléfono, energía eléctrica.

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

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIONES SOBRE USO DEL SUELO.

XV. Que se manifiesta que el proyecto "**Predio El Jaguey**" se realizara en apego a la legislación ambiental que maneja el Municipio, Estado y Federación, de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018 en su eje 4. Sustentabilidad Ambiental, Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009 en su capítulo II respecto al desarrollo económico, en su objetivo 6 referente al desarrollo regional, diversificación y modernización productiva, la ley 217 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sonora, promueve el ordenamiento ecológico regional y por último el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 de Hermosillo en su capítulo Vivienda, se pretende crear la disponibilidad holgada de vivienda digna y de espacios para la construcción, para evitar los asentamiento irregulares la totalidad de los predios existentes. Mediante los objetivos siguientes: - Promover a desarrolladores para la construcción de vivienda, en las formas tradicional, económica y pie vivienda en al menos 5 desarrolladores distribuidos geográficamente. -Habilitar lotes urbanizados para promover la auto-construcción.-Regularizar las viviendas existentes con problemas en su predio y rehabilitar y construir unidades deportivas.

XVI. Que de acuerdo a lo manifestado por el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, en el estudio de impacto ambiental del proyecto "**Predio El Jaguey**" se reporta la existencia de especies con estatus de protección, tales como **Palo Fierro** (*Olneya tesota*), **Sinita barbona** (*Lophocereus schottii*), **Guayacán** (*Guaiaecum coulteri*) de acuerdo al listado de la norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre del 2010. Sin embargo existe la presencia de las especies de cactáceas tales como: **Pitahaya** (*Stenocereus thurberi*) y **Biznaga** (*Ferocactus cylindraceus*), deberá realizarse acciones para su rescate y conservación.

XVII. Que los impactos al ambiente que ocasionará el proyecto "**Predio El Jaguey**" 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 el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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.

XVIII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la documentación del proyecto **"Predio El Jaguey"** 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:

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental el Cambio de Uso del Suelo de Áreas Forestales, al **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, para desarrollar el proyecto **"Predio El Jaguey"**, con el objetivo de introducir los servicios de agua potable y alcantarillado, servicio de electricidad, introducción de vialidades y comunicaciones, en su **Primer Etapa** en una superficie de **237.3780 has** de un total de 959.3014 has(de acuerdo a Plan Maestro), ubicado al Norponiente del Estadio Puerta Oeste de Hermosillo, colindando al Norte con antiguo canal y 200 mt. al Sur de la Carretera a Bahía de Kino, al Oriente con predio baldío, a desarrollar por Vertex con vivienda habitacional, al Sur con predios conocidos como Predio El Jaguey y al Poniente con predio forestales y pila de agua del Organismo operador de Agua de Hermosillo, en el municipio de Hermosillo,

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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

Sonora con el objetivo de introducir los servicios de agua potable y alcantarillado, servicio de electricidad. Misma que comprende los usos de suelo siguientes:

ETAPA I			
Sector	cantidad	Área	%
Equipamientos	40	104,070.51	4.38
Equipamiento específico	2	4,295.11	0.18
Vivienda	185	557,715.52	23.49
Mixto, comercio y servicios	47	1,116,624.51	47.04
Área verde y conservación	49	205,310.19	8.65
Protección	14	55,724.99	2.35
Vialidades		330,039.35	13.90
Área Etapa I		2,373,780.18	100

El acceso principal al conjunto habitacional se realizará por el Blvd. Antonio Quiroga, mismo que se conectará con Bulevar García Morales, a la altura del Aeropuerto de Hermosillo.

Que de acuerdo al programa general de trabajo se tiene las siguientes actividades:

ACTIVIDADES												
	1er Mes	2o Mes	3er Mes	4to Mes	5to Mes	6to Mes	7mo Mes	8vo Mes	9no Mes	10mo Mes	11vo Mes	12vo Mes
PREPARACION DEL SITIO												
PRELIMINARES												
RESCATE DE ESPECIES												
DESPALME												

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

[illegible]

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	3214925.5725	493994.5565
1	2	N 80°37'16.49"W	111.932	2	3214943.8129	493884.1207
2	4	S 62°44'35.84"W Centro de curva Delta= 73°16'15.35" Radio= 79.123	94.428 Long.curva=101.184 Sub.tan=58.838	4	3214900.5668	493800.1774
				3	3214865.7480	493871.2269
4	5	N 60°52'50.88" W	67.408	5	3214933.3693	493741.2893

C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA.
"Predio El Jaguey"
Página 9 de 15

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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

5	6	S 38°25'08.35" W	989.862	6	3214157.8249	493126.1818
6	7	S 63°10'40.83" W	442.458	7	3213958.1789	492731.3265
7	8	S 63°10'40.83" W	22.076	8	3213948.2177	492711.6255
8	9	N 34°20'55.20" W	51.067	9	3213990.3798	492682.8119
9	10	N 34°20'55.20" W	27.077	10	3214012.7351	492667.5343
10	11	N 60°30'26.91" W	18.454	11	3214021.8203	492651.4713
11	12	S 81°36'06.50" W	10.130	12	3214020.3409	492641.4501
12	13	N 90°00'00" W	12.769	13	3214020.3409	492628.6809
13	14	S 00°00'00" E	26.602	14	3213993.7388	492628.6809
14	15	S 38°01'53.54" W	56.518	15	3213949.2215	492593.8606
15	16	S 42°53'57.25" W	64.385	16	3213902.0564	492550.0333
16	17	S 67°40'32.21" W	68.132	17	3213876.1765	492487.0080
17	18	S 78°16'01.61" W	45.043	18	3213867.0170	492442.9058
18	19	S 13°08'04.74" E	57.927	19	321810.6055	492456.0691
19	21	S 14°55'05.11" W	183.970	21	3213632.8358	492408.7082
		Centro de curva	Long.curva=191.532	20	3123766.1584	492265.5911
		Delta=56°6'19.69"	Sub.tan=104.231			
		Radio= 195.595				
21	22	S 42°58'14.95" W	18.012	22	3213619.6567	492396.4310
22	24	S 05°35'22.53" W	165.742	24	3213454.7025	492380.2874
		Centro de curva	Long.curva=178.112	23	3213526.6149	492496.3081
		Delta=74°45'44.84"	Sub.tan=104.291			
		Radio= 136.500				
24	25	S 31°47'29.89" E	81.970	25	3213385.0303	492423.4719
25	26	S 31°47'29.89" E	1.779	26	3213383.5181	492424.4092
26	28	S 15°49'24.67" E	284.573	28	3213109.7283	492502.0053
		Centro de curva	Long.curva=288.245	27	3213110.1518	491981.6823
		Delta=31°44'25.18"	Sub.tan=147.925			
		Radio= 520.323				
28	29	S 00°02'47.92" W	92.582	29	3213017.1458	492501.9300
29	30	S 45°20'37.78" W	431.732	30	3212713.7029	492194.8232
30	31	S 45°20'37.78" W	41.205	31	3212684.7418	492165.5124
31	32	S 45°20'37.77" W	154.885	32	3212575.8810	492055.3371
32	33	S 44°39'22.23" E	387.385	33	3212300.3195	492327.6111
33	34	S 44°39'22.23" E	105.616	34	3212225.1913	492401.8430
34	35	N 45°20'37.77" E	413.214	35	3212515.6188	492695.7773
35	36	N 67°34'50.12" E	280.942	36	3212622.7656	492955.4850
36	37	N 36°31'58.93" E	1875.978	37	3214130.1399	494072.2290
37	38	N 76°01'04.79" E	318.013	38	3214206.9773	494380.8201
38	39	N 09°42'20.62" E	38.810	39	3214245.2320	494387.3630
39	1	N 30°00'02.66" W	785.595	1	3214925.5725	493994.5565
SUPERFICIE= 2,373,780.179 M2						



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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

De las colindancias son las siguientes:

Al Norte: con predios baldíos.

Al Oriente: con predios baldíos, impactados por paseo en moto y por desarrollo vivienda habitacional en el corto plazo.

Al Sur: Con terrenos "El Jaguey" mismo propietario.

Al Poniente: con predios forestales, pila de agua y línea de CFE.

De acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, se planea desarrollar el proyecto en varias etapas, comprendiendo la urbanización y la edificación de viviendas.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de 2 Años** para la ejecución de obras correspondientes del cambio de uso del suelo de áreas forestales y el desarrollo total del proyecto "**Predio El Jaguey**", promovido por el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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 el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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 el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

TERCERO.- El **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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.- El **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA.
"Predio El Jaguey"
Página 11 de 15



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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

QUINTO.- El **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.**

SEPTIMO.- El **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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.- El **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, 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. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, para la realización del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.

DECIMO PRIMERO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, tramite y, en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y análogos que sean requisito para la realización de las actividades motivo del presente, cuando así lo consideren las leyes y los reglamentos que corresponde aplicar a esta Delegación Federal y a otras autoridades Federales, Estatales ó Municipales.

Para las etapas de construcción de obras y operación del proyecto "**Predio El Jaguey**", el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, debe gestionar las autorizaciones correspondientes ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente.

EL C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA, 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.- El **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, es la 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.



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

Clave:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

Por lo tanto, el **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, es el único 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. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA, 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.

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

El incumplimiento a los Términos fijados en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y otros instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la ejecución de este tipo de proyecto, así como la presentación de quejas hacia la misma en forma justificada y reiterada o la ocurrencia de eventos que pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daños al medio ambiente y a los bienes particulares o nacionales, podrán ser causas suficientes para que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales imponga al **C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA**, las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV 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:26SO2017UD219
BITACORA: 26/MP-0110/12/17

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0194-18
VIGENCIA 02 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 16 DE MARZO DEL 2018

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

GACI/GVL/GD/GS/EEFB/JLVV *2018
C:\GGONZALEZ\Documentos\AUTORIZACIONES\RESUELTOS\Resueltos 2018\ C. JUAN CARLOS ESQUEDA PESQUEIRA, "Predio El Jaguey-18.doc"



