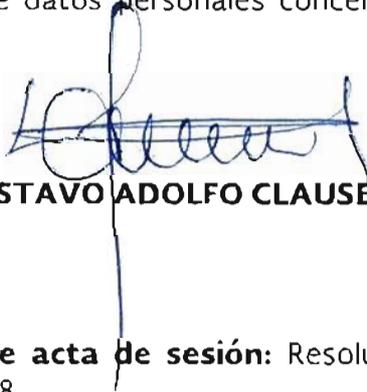




- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Sonora.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular Modalidad A, no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)
- III. **Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al Contienen **DATOS PERSONALES** concernientes a una persona identificada o identificable tales como: 1) Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares. 3) Nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones. 4) OCR de la Credencial de Elector; la cual se encuentra en la página 1. Consta de 75 versiones públicas.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma del titular:**  **LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI.**
- VI. **Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 18/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 21 de marzo de 2018.



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



Clave:26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ

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) 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 sector cambio de uso de suelo de terreno forestal del Proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" con una superficie de 2-20-35.172 ha., incluido en un predio de 13-53-31.84 ha., que se localiza en las Parcelas 13 y 14 del Rancho San Carlos, en San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora, siendo promovido por el C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ.

**RESULTANDO:**

- I. Que con fecha 29 de mayo del 2018, se recibió en esta Delegación por parte del C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular cambio de uso de suelo del Proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" para su para su evaluación y resolución, de acuerdo a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en la Materia.
- II. Que fue publicado el ingreso al procedimiento de evaluación impacto ambiental el proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/026/18 publicado el 31 de mayo del 2018, año XVI, 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 en fecha 04 de junio del 2018, se ingresó en esta Delegación escrito del promovente en el que se anexa copia del Periódico EXPRESO de fecha 1 de junio del 2018, donde se publica un extracto del proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*", en cumplimiento al Artículo 34 de la ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 41 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- IV. Que con fecha 26 de noviembre del 2012 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual en su Artículo 40 fracción IX inciso c), faculta a las Delegaciones en las entidades, para otorgar autorizaciones y las respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter

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



Clave: 26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

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 de acuerdo a lo manifestado en el estudio de Impacto Ambiental, modalidad particular del Proyecto **"Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda"** no se contraponen con los usos del suelo especificados para la zona, ni se encuentra en alguna Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal decretada.
- II. Que se presenta en anexo OFICIO No. DGIUE/0873-2012, de fecha 04 de julio del 2012, EMITIDO POR LA Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas Sonora, en el que se indica que: *En respuesta a su escrito presentado ante esta Dirección General mediante el cual solicita Factibilidad de Uso del Suelo, para dos PREDIOS identificados como: Parcela 13 y Parcela 14, de Claves catastrales 3100-12036-001 y 3100-12020-001 de Rancho San Carlos, Comisaria de San Carlos Nuevo Guaymas, con una superficie total de 139,105.226 m2, se le informa lo siguiente:*  
*Después de analizar su solicitud y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para la Zona Conurbada Guaymas-San Carlos-Empalme y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas Vigentes para el Municipio de Guaymas; se encontró que el predio en cuestión se encuentra en una Zona Residencial Unifamiliar Condominal Alto, por lo que el proyecto a desarrollar se considera congruente con los usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.*
- III. Que el C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ promovente del proyecto **"Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda"** manifiesta que se pretende ocupar una superficie total de 13-53-31.84 ha, distribuida en 11-09-51.478 ha que representan el área vendible, 00-90-49 ha de área de donación, 1-53-31.362 ha área de vialidades y banquetas, y 00-67-03.810 para planta desaladora y planta de tratamiento de aguas residuales.

La remoción de la vegetación consiste únicamente en el área de vialidades, banquetas y área para plantas desaladora y de tratamiento de aguas residuales lo cual corresponde a 2-20-35.172 ha. Es importante mencionar que para la remoción de la vegetación del resto de las áreas, se realizarán las gestiones una vez que los lotes hayan sido vendidos.

El proyecto se localiza en las Parcelas 13 y 14 del Rancho San Carlos, en San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora.

Las obras que se pretende realizar son:

- Urbanización del predio con la construcción de avenidas y banquetas y colocación de infraestructura subterránea.
- Construcción de planta desaladora capacidad 76 m3/hr.
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.

Debido a que se removerá vegetación forestal se han 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

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



Clave:26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

rescatarán los ejemplares susceptibles de trasplante de las especies: pitahaya, biznaga y viejito. Para el caso de la fauna silvestre que vive o transita por el lugar también se han tomado las medidas adecuadas de mitigación. Asimismo, dado que se tiene influencia sobre ecosistemas costeros este proyecto se realizará considerando todas las regulaciones aplicables, de tal manera que se asegure su permanencia en el lugar.

Paralelo a la presente manifestación se ingresará a la SEMARNAT solicitud de cambio de uso de suelo de terrenos forestales, en el que se incluye el correspondiente Estudio Técnico Justificativo, en cumplimiento a los Artículos 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los Artículos 120 y 121 de su Reglamento.

Para la realización de este estudio se ha considerado el cumplimiento de las regulaciones ambientales, estudios de campo, revisiones bibliográficas e información proporcionada por el promovente del proyecto.

Su ubicación es estratégica dentro del sector turístico de San Carlos Nuevo Guaymas, lo cual promueve la Comisión de Fomento al Turismo del Estado de Sonora, ya que se encuentra en un área del sector turístico establecido y en crecimiento.

El desarrollo del proyecto se llevará a cabo en un área donde las áreas adyacentes se encuentran urbanizadas en la cual se cuenta con la disponibilidad de servicios básicos como es agua potable, energía eléctrica, drenaje, teléfono y servicio de recolección por parte del municipio; de igual manera se cuenta con vías de acceso, mismos que son utilizados por el desarrollo existente.

El sitio no se encuentra en zona de atención prioritaria:

En el sitio no se observan zonas de anidación, refugio, reproducción, conservación de especies en alguna categoría de protección (de acuerdo con la normatividad vigente), o bien las áreas de distribución de especies frágiles y/o vulnerables de vida silvestre y de restauración del hábitat.

No es una zona de aprovechamiento restringido o de veda forestal y de fauna.

No es un ecosistema frágil.

El sitio tiene posibilidades altas para el desarrollo turístico por la cercanía que tienen las instalaciones con las playas y el fácil acceso.

- IV. Que las obras de competencia federal que comprende el proyecto ***“Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda”*** van dirigidas al cambio de uso de suelo de terreno forestal para la construcción vialidades en un ecosistema costero.
- V. Que se manifiesta la realización de un muestreo de vegetación en la Parcela No. 15 Z1 P1/1 del Ejido 13 de Julio donde se encuentra el proyecto ***“Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda”*** para determinar la composición botánica de las especies. De las especies encontradas en el área de estudio ninguna de ellas se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y se encontraron algunas especies de difícil regeneración como son las cactáceas. Para éstas últimas el proyecto considera la aplicación de un Programa de Rescate de Flora, para coadyuvar con la permanencia de las poblaciones de plantas y animales silvestres de mayor importancia bio-ecológica. Así mismo, al rescatar estos organismos se conseguirá que el flujo genético entre las poblaciones locales no se empobrezca, lo que coadyuva a mantener la biodiversidad de la zona.

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



Clave: 26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

Por otro lado, al reubicarse los especímenes contemplados en este proyecto, se tratará de no afectar la dinámica de los ecosistemas, es decir, el flujo de energía, hidrológico, y de nutrientes, así como las relaciones entre las comunidades.

Debido a que el sitio donde se llevara a cabo el replante estará ubicado dentro del área del proyecto y en las inmediaciones del mismo, se espera que los organismos se adapten al área.

El listado de los individuos a rescatarse en la realización del proyecto "Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda" se menciona a continuación:

Nombre común	Nombre Científico	Estatus	Distribución	Características que justifican su reubicación
Biznaga	<i>Ferocactus emoryi</i>	De lento crecimiento	No endémica	Especie clave, crea condiciones de hábitat para especies de fauna silvestre. De crecimiento lento. Se rescatarán todos los individuos.
Viejito	<i>Mammillaria microcarpa</i>	De lento crecimiento	No endémica	Especie clave, crea condiciones de hábitat para especies de fauna silvestre. De crecimiento lento. Se rescatarán todos los individuos.
Pitahaya	<i>Stenocereus thurberi</i>	De lento crecimiento	No endémica	Especie clave, crea condiciones de hábitat para especies de fauna silvestre. De crecimiento lento. Se rescatarán los individuos que tengan posibilidades de un rescate y trasplante seguro, si por su tamaño se considera que corren riesgo de no sobrevivir, se procederá a rescatar únicamente tres brazos del ejemplar en riesgo y así asegurar la sobrevivencia del individuo.

De acuerdo a los resultados del muestreo obtenidos, se determina que no se afectará la presencia ni la abundancia de la biodiversidad de la flora, ya que las poblaciones vegetales que se encuentran presentes en el área que se solicita para el proyecto son especies características del mezquital y matorral sarcocaulé, tipos de vegetación que presentan las áreas de interés; además de que son especies nativas que toleran y están adaptadas a las condiciones adversas del medio ambiente. Aunado a ello, se contempla el rescate de los individuos susceptibles a ser rescatados de las especies consideradas de lento crecimiento y/o difícil regeneración como las cactáceas, en caso de encontrarse en el predio, además de las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas serán trasplantadas en la periferia del predio, procedimiento contemplado en el programa de rescate de flora y fauna presentado en anexo.

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE Y  
 RECURSOS NATURALES

Clave:26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

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.

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

VI. Que se manifiesta que el proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" que de acuerdo a los planes de ordenamiento ecológico del Territorio (POEGT), Programa Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora (POETC), Programa De Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos en se vinculará las acciones y programas de la administración pública federal y las entidades estatales en el marco del sistema nacional de planeación democrática, Por otra parte de acuerdo al análisis de las (UGAs).

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DEL ESTADO DE SONORA.- El referido ordenamiento consiste de 25 Unidades de Gestión Ambiental basado en un sistema de información geográfica determinadas por los lineamientos ecológicos, la UGA es la unidad mínima de planeación y ordenamiento y están configuradas de acuerdo a condiciones de homogeneidad de atributos físico-bióticos, socioeconómicos y de aptitud sobre la base de un manejo administrativo común. El nivel de topografía fue la base para el ordenamiento y distribución de las UGA.

De acuerdo a los criterios y estrategias ecológicas del POET aplicables a la UGA en la que se ubica el predio, no existen restricciones de uso o destino turístico.

De acuerdo a lo indicado en el POET para la UGA en la que se ubica el proyecto, se tienen los lineamientos, estrategias y criterios ecológicos siguientes:

Lineamiento ecológico	Criterios de regulación ecológica	Estrategia ecológica
Aprovechamiento sustentable de la algacultura, cacería de especies de desierto, conservación de ecosistemas desértico, forestal no maderable, minería y turismo alternativo de aventura	CRE-01, CRE-06, CRE-08, CRE-17, CRE-18, CRE-19	A2, C1

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA		
CRE-01	Regulación de actividades que ocasionan la pérdida de la estructura y funciones de humedales por cambio de uso de suelo	No aplica al proyecto
CRE-06	Regulación de actividades que ocasionen la pérdida de la estructura y funciones del ecosistema por cambio de uso de suelo	No aplica al proyecto
CRE-08	Regulación sobre la remoción, cacería o aprovechamiento de especies protegidas sin el permiso correspondiente.	No aplica al proyecto.
CRE-17	Aplicación de buenas prácticas de manejo agrícola y programas de restauración por salinidad	No aplica al proyecto
CRE-18	Evitar la expansión de terrenos de agricultura con agua salobre hacia terrenos no salinos	No aplica al proyecto
CRE-19	Cumplir con la normatividad vigente en materia de aprovechamiento cinegético.	No aplica al proyecto
ESTRATEGIA ECOLÓGICA		

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



Clave:26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

A2	Mejoramiento en la operación de granjas acuicolas	No aplica al proyecto
C1	Aprovechamiento cinegético	No aplica al proyecto

De acuerdo con lo señalado en los dos apartados anteriores, tanto los criterios de regulación ecológica como las estrategias ecológicas no contemplan regulaciones especiales o particulares para el proyecto turístico como si las imponen a otras actividades como la acuicultura y la cacería. Por lo anterior se concluye que el POET vigente para el estado de Sonora no establece restricciones para construir, operar y desarrollar el proyecto en los términos, sitio y UGA mencionada.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CONURBACIÓN GUAYMAS-EMPALME-SAN CARLOS.-** Dentro del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos se establece que la planeación del desarrollo urbano tiene como propósito establecer las condiciones sobre las cuales se basarán las acciones indispensables para mejorar la calidad de vida de los asentamientos humanos y su adecuación al medio físico natural, que permita un crecimiento ordenado y sustentable en la distribución poblacional y de los espacios físicos para el desarrollo de sus actividades productivas.

Marcando como objetivos el ordenar y regular el desarrollo urbano en la microrregión, considerando las actividades económicas conforme a su potencialidad, que propicie un crecimiento ordenado en función de su aptitud territorial y sustentando en principios del equilibrio ambiental; fomentar el desarrollo de actividades productivas relevantes que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de inversiones en las obras de infraestructura y equipamientos urbanos, portuarios y turísticos que generen mayor valor agregado y conlleven a ampliar las oportunidades de empleo que mejoren las condiciones de habitabilidad y socioeconómicas de la comunidad.

Los criterios adoptados para la formulación de la estrategia a seguir se basan en principios del desarrollo sustentable, asociando estrechamente el crecimiento poblacional al crecimiento económico y al crecimiento de los espacios urbanos para el desarrollo de las actividades productivas y domésticas.

La Estrategia a implementar establece diversas zonas sujetas a proyectos especiales especificadas en el plano E-4, dentro de las cuales el área del proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" se localiza en la zona considerada como "Zona Turística El Mirador (marcada con el No. 7), a su vez, en base al plano E-3b se encuentra en la zona de **Desarrollo Residencial Unifamiliar Condominal Alto**, por lo tanto, dado las características de las actividades a desarrollar en el proyecto de interés, éste cumple con las especificaciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos tal y como se puede apreciar en los planos que se anexan a la Manifestación de impacto ambiental presentada.

Por otro lado, la empresa cuenta con Oficio No. DGIUE/DPCU/0873-2012 de fecha 4 de julio de 2012, mediante el cual la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas otorga para el predio y proyecto la factibilidad de uso de suelo para Desarrollo Residencial Unifamiliar Condominal Alto en una superficie de 139,105.226 m2 (Anexo 7). Una vez analizado el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, se concluye que el presente proyecto se vincula con el Plan Estatal de Desarrollo, por una parte, en el sentido de contribuir

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



Clave:26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

a generar empleos y derrama económica por la construcción del mismo, y por otro lado, el contribuir a la oferta de lugares de esparcimiento que mejoren la calidad de vida de los habitantes de la región, aunado a que es una infraestructura de apoyo al sector turístico, ya que el proyecto tiene la finalidad de la venta de lotes habitacionales que brindan un entorno turístico, el cual cumplirá con las regulaciones establecidas en la legislación vigente.

- VII. Que no hubo solicitud por parte de las comunidades 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.
- VIII. Que la actividad que se pretende llevar a cabo no es una actividad altamente riesgosa, ya que en el desarrollo de la misma no se utilizarán materiales o sustancias en cantidades superiores a las de reporte, establecidas en el Primer y Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Marzo de 1990 y el 4 de Mayo de 1992 respectivamente.
- IX. Que se manifiesta en los Capítulos V y VI de la manifestación de impacto ambiental presentada que los impactos al ambiente que ocasionará el proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" radican básicamente en pérdida de cobertura vegetal y por ende de los servicios ambientales entre los que destacan los servicios como hábitat de diversas especies de los grupos de aves, pequeños mamíferos, reptiles, 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, donde se prevé llevar un control y seguimiento de las medidas de prevención, control y mitigación de los impactos al ambiente además que el C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, 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.

Considerando los impactos identificados de acuerdo a la metodología utilizada por el promovente se propone las siguientes medidas de mitigación para atenuar los impactos adversos ocasionados por el proyecto en las diferentes etapas de ejecución, ordenadas en forma de programa para cada factor ambiental.

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
Preparación del sitio	Desmante y despalme	Aire	Emisión de partículas de polvos por la circulación de maquinaria y el manejo de suelos	Humectar el área de circulación de maquinaria	1.5 meses

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

Clave: 26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
	Desmante y despalme		Emisión de gases de combustión por la operación de maquinaria.	Cumplir con un programa de mantenimiento de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, con objeto de estar en condiciones de minimizar las emisiones	1.5 meses
	Desmante y despalme		Emisión de ruido ocasionado por la circulación de maquinaria	Efectuar el desmante y despalme solamente en horario diurno	1.5 meses
Construcción	Formación de las vialidades, drenaje, red de agua, guarniciones y plantas de tratamiento		Emisión de partículas de polvos por el manejo de suelos	Humectar el área de circulación de maquinaria	10.5 meses
			Generación de emisiones provenientes principalmente de los gases de combustión interna (NOx, CO, SOx) de maquinaria	Cumplir con un programa de mantenimiento de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, con objeto de estar en condiciones de minimizar las emisiones	10.5 meses
			El nivel de ruido que se generará no rebasa el nivel máximo permitido establecido en la legislación aplicable en esta materia para el perímetro del predio. Se estiman	Operar maquinaria y equipo con alta tasa de generación de ruido solamente en horario diurno	10.5 meses

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

Clave:26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
			niveles de ruido menores a los 50 dB		
Preparación del sitio	Control de polvos	Agua	Se requerirá de agua de calidad no potable para el riego de superficies para el control de polvos	Obtener el agua de sitios autorizados	1.5 meses
	Servicio a empleados		Generación de aguas residuales del servicio a empleados	Manejar a través de letrinas sanitarias con disposición final en el sistema de tratamiento de aguas de la ciudad de Guaymas	1.5 meses
Construcción	Compactado del suelo de las vialidades		Se requerirá de agua de calidad no potable	Obtener el agua de sitios autorizados	10.5 meses
	Servicio a empleados		Generación de aguas residuales del servicio a empleados	Manejar a través de letrinas sanitarias con disposición final en el sistema de tratamiento de aguas de la ciudad de Guaymas	10.5 meses
Preparación del sitio	Despalme	Suelo	Se efectuará remoción de la capa superficial de 20 cms, cambiando la estructura del suelo.	Recuperar y disponerlos en el mismo predio para su reincorporación.	1.5 meses
			Se generarán residuos de tipo doméstico, consistentes en restos de comida de los	Almacenar en recipiente cerrado y posteriormente llevados al relleno sanitario	1.5 meses

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

Clave: 26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
			trabajadores, bolsas plásticas de papel y plástico, envases de PET y aluminio	de la ciudad de Guaymas.	
Construcción	Formación de las vialidades, drenaje, red de agua, guarniciones y plantas de tratamiento		Se generarán residuos de tipo doméstico, consistentes en restos de comida de los trabajadores, bolsas plásticas de papel y plástico, envases de PET y aluminio	Depositar diariamente en contenedores debidamente rotulados y tapados los cuales deben ser colectados al menos dos veces por semana para su disposición final en el relleno sanitario de Guaymas.	10.5 meses
Preparación del sitio	Desmonte	Flora	Los trabajos de desmonte removerán la cubierta vegetal en 2-20-35.172 ha en las que se desarrolla Vegetación del tipo Matorral Sarcocaulé.	No iniciar actividades hasta que se cuente con autorización de la SEMARNAT para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.	Previo al desmonte
				Señalar previamente la superficie a utilizar en el proyecto, con el objeto de evitar dañar a una superficie mayor de la debida.	1.5 meses
				Picar y colocar el material desmontado alrededor de la vegetación nativa de áreas aledañas	1.5 meses

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

Clave: 26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
				pertenecientes al mismo predio, para que se reincorpore la materia orgánica al suelo.	
				Prohibir el uso de herbicidas y/o productos químicos en las actividades de desmonte y despalme.	1.5 meses
				No se permitirá acumular residuos de origen vegetal, o cualquier otro, fuera o dentro de los límites de las áreas de construcción, salvo en casos de emergencia y por periodos muy breves.	1.5 meses
				Queda estrictamente prohibido coleccionar, dañar ó comercializar las especies vegetales dentro y fuera de las áreas de proyecto.	12 meses
				Operar el programa de compensación que determine la autoridad en la materia de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para recuperar servicios	Una vez otorgada la autorización

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

Clave:26SO2018UD062  
 BITACORA. 26/MP-0228/05/18



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
				ambientales	
			De las especies encontradas en el área de estudio tres de ellas son de lento crecimiento o difícil regeneración: Pitahaya. Biznaga y Viejito	Operar el programa de rescate de flora  Colocar los individuos rescatados en áreas aledañas pertenecientes al mismo predio, para que se reincorporen al sitio	1.5 meses
				En caso de encontrarse especies bajo estatus de protección en las áreas donde se ejecutarán las obras, se realizará colecta de semillas o de frutos o alguna otra diáspora (germoplasma), de estas especies y se entregarán a la institución que se acuerde con la autoridad	1.5 meses
Preparación del sitio	Desmante	Fauna	Los trabajos de desmante alterarán el hábitat de la fauna por la remoción de la cubierta vegetal.	Previo a las actividades de despalme y desmante se debe ahuyentar a la fauna silvestre existente con el propósito de no incurrir en la eliminación de ejemplares de fauna silvestre.	Previo a la actividad del desmante y despalme

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

Clave:26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
				Implementar un programa de manejo que considere medidas para el rescate conservación y protección de todas las especies faunísticas, nidos y madrigueras que fueran observadas en el área del proyecto	1.5 meses
				Previo a las actividades de despalme y desmonte se debe constatar si existe fauna con estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010; en caso de encontrarse algún ejemplar de los listados en esa norma se deberá proceder a su rescate y ubicación en un sitio de características similares al del origen, previo acuerdo con la autoridad ambiental.	Previo a la actividad del desmonte y despalme
				Queda estrictamente prohibido: cazar, capturar, dañar y comercializar especies de	12 meses

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

Clave:26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18



OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO Y/O RIESGO OCASIONADO	MEDIDA CORRECTIVA O MITIGACIÓN	DURACIÓN
				fauna silvestre, así como realizar actividades de desmonte y aprovechamiento forestal en las zonas de anidación, refugio y alimentación de especies faunísticas.	

GENERALES.		
Personal especializado		Se deberá contar en el sitio con personal especializado con el conocimiento, destreza y experiencia en el área ambiental en todos sus aspectos incluyendo la parte legal, cuyas funciones serán dar el seguimiento, vigilancia y atención de todas las actividades desde el punto de vista ambiental.
Prevención de derrames		Se instrumentarán las medidas de seguridad que sean necesarias, para evitar la contaminación provocada por derrames accidentales de grasa, aceites e hidrocarburos provenientes de las máquinas, que se utilicen durante los trabajos inherentes al proyecto.
Manejo de residuos peligrosos		Cumplir con la normatividad de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su reglamento
Capacitación al personal		Se deberá dar a todo el personal que participe en el proyecto capacitación en materia ambiental donde se debe inducir la participación en las tareas de conservación, a través de pláticas y por medio de folletos y trípticos de carácter informativo.
Reglamento de construcción		El proyecto deberá cumplir con los requisitos que para el efecto indiquen los Reglamentos de construcción Estatales o Municipales.
Seguridad		Las instalaciones no deberán presentar riesgos o molestias para las zonas aledañas. No deberá causar conflictos viales, ni ambientales.
Promoción entre la comunidad		Incluir la difusión y promoción del proyecto entre la población aledaña, desde la etapa de preparación del sitio, a fin de que se tome conciencia de la importancia del proyecto y de la necesidad de colaborar en la protección y resguardo de las instalaciones, así como de la conservación de los recursos naturales del área.

Que el promovente concluye que las obras y actividades propuestas para el desarrollo del proyecto se llevará a cabo en un zona donde las áreas adyacentes se encuentran urbanizadas y cuentan con la disponibilidad de los servicios básicos como son: agua potable, energía eléctrica, drenaje, telefonía, televisión por cable y servicio de recolección de basura por parte del

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



Clave:26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

municipio; de igual manera se cuenta con vías de acceso, mismos que son utilizados por los desarrollos existentes.

Se cuenta con factibilidad de uso de suelo otorgada por la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología municipal, factibilidad de agua potable otorgada por la Comisión Estatal del Agua de Gobierno del Estado de Sonora, y la factibilidad de electricidad otorgada por la Comisión Federal de Electricidad.

El área solicitada para cambio de uso de suelo, actualmente se encuentra sin uso y rodeada de fraccionamientos que utilizan caminos existentes para cruzar entre un sector y otro.

El sitio se encuentra dentro de la zona urbana y está catalogado como de uso turístico. Además no se encuentra dentro de un ecosistema considerado como frágil. No se antepone a ningún plan de manejo de las áreas con categorización de protección.

El sitio tiene altas posibilidades para el desarrollo turístico por la cercanía y el fácil acceso que tiene a las playas.

El uso propuesto definitivamente será mucho más productivo y brindará seguridad a la urbanización ya establecida alrededor. Se aprovecharán los servicios que se encuentran colindando al predio y se promoverá el cuidado de áreas verdes para que sea atractivo el mantenimiento y conservación del proyecto.

Debido a que se removerá vegetación forestal se han 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 trasplante de las especies de Biznaga, pitahaya y Viejito. Para el caso de la fauna silvestre que vive o transita por el lugar también se han tomado las medidas adecuadas de mitigación. Asimismo, dado que se tiene influencia sobre ecosistemas costeros este proyecto se realizará considerando todas las regulaciones aplicables, de tal manera que se asegure su permanencia en el lugar.

Este proyecto está asegurado para funcionar en un período amplio de tiempo, ya que cada uno de los escenarios que pudieran poner en riesgo en un futuro la viabilidad del proyecto ya han sido analizadas, y se han tomado las medidas pertinentes para que no ocurran.

Lo anterior a un bajo costo ambiental y fácilmente compensable.

- X. Que como resultado del análisis y la evaluación de la documentación del proyecto **"Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda"** 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, así como lo señalado en la presente y en la resolución que se emita en materia de cambio de uso de suelo de terreno forestal de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, así como de la observancia de la Normatividad ambiental vigente.

Que 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 y el Artículo 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento

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



Clave:26SO2018UD062  
BITACORA. 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

Administrativo; 5, fracción X, 28, fracción II y VII, 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5° inciso O) Cambio de Uso de Suelo, 44, 45 fracción I, II, 48, 49 Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Mayo del 2000; 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 DE MANERA CONDICIONADA** su desarrollo sujeto a los siguientes

**TERMINOS:**

PRIMERO.- Se autoriza en materia de Impacto Ambiental, al C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ el cambio de uso de suelo de terreno forestal para el proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" que consiste en la remoción de la vegetación únicamente en el área de vialidades, banquetas y área para plantas desaladora y de tratamiento de aguas residuales lo cual corresponde a 2-20-35.172 ha., y ubicada en dentro de un predio de una superficie total de 13-53-31.84 ha, distribuida en 11-09-51.478 ha que representan el área vendible, 00-90-49 ha de área de donación, (1-53-31.362 ha área de vialidades y banquetas, y 00-67-03.810 para planta desaladora y planta de tratamiento de aguas residuales, que ocupa el proyecto autorizado en la presente para la remoción de la vegetación lo cual corresponde a 2-20-35.172 ha., a **desmontar en Materia de Impacto Ambiental**. El proyecto se localiza en las Parcelas 13 y 14 del Rancho San Carlos, en San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora.

Las obras que se pretende realizar son:

- Urbanización del predio con la construcción de avenidas y banquetas y colocación de infraestructura subterránea.
- Construcción de planta desaladora capacidad 76 m3/hr.
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.

En este caso la preparación del terreno consiste en desmontar vegetación del tipo Mezquite y Matorral Sarcocaula, limpiar las zonas del trazo, despalle de la capa superficial del suelo, para realizar las obras de infraestructura que se ejecutaran proyecto son Electricidad, Telefonía, Televisión por cable, Alumbrado Público, Agua potable, Pavimentación con concreto hidráulico y guarniciones tipo pecho paloma.

Las colindancias son:

Norte: Mar de Cortés

Sur: Parcela 15 y Calle Paseo Isla del Tiburón.

Oeste: Mar de Cortés.

Este: Boulevard Paseo Mar Bermejo Sur y Parcela 12.

En el Anexo 5 de la MIA presentada se integra el plano de conjunto del proyecto.

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

SEMARNAT

SOCIEDAD  
 AMBIENTAL  
 Y RECURSOS NATURALES

Clave: 26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

En cuanto al porcentaje de área a ocupar respecto al total del área del sitio, se tiene:

CUADRO DE USOS DE SUELO					
	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VEN	%TOTAL POL
<b>ÁREA VENDIBLE</b>					
HABITACIONAL	107,076.892		96.51%		79.12%
BODEGAS	3,874.586		3.49%		2.86%
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>		<b>110,951.478</b>		<b>100.00%</b>	<b>81.98%</b>
<b>ÁREA DE DONACIÓN</b>					
ÁREAS VERDES	2,345.190		2.11%		1.73%
PLANTA DESALADORA Y P.T.A.R.	6,703.810		6.04%		4.95%
<b>TOTAL ÁREA DE DONACIÓN</b>		<b>9,049.000</b>		<b>8.16%</b>	<b>6.69%</b>
<b>TOTAL ÁREA DE MANZANAS</b>		<b>120,000.478</b>			<b>88.67%</b>
<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>		<b>15,331.362</b>			<b>11.33%</b>
<b>TOTAL POLÍGONO URBANIZABLE</b>		<b>135,331.840</b>			<b>100.00%</b>

Los vértices y coordenadas en UTM de las Parcelas 13 y 14 del Rancho San Carlos, en San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, mismas que corresponde al área destinada al presente proyecto son:

PARCELA 13		
VÉRTICE	COORD Y	COORD X
1	3 090.882.85	490.489.95
2	3 090.874.13	490.485.35
3	3 090.864.32	490.480.96
4	3.090.854.31	490.477.20
5	3 090.843.77	490.474.17
6	3.090.833.37	490.471.86
7	3 090.822.72	490.470.21
8	3 090.811.98	490.469.30
9	3 090.801.22	490.469.11
10	3.090.789.38	490.469.77
11	3.090.731.20	490.216.12
12	3.090.784.93	490.195.25
13	3.090.786.62	490.194.61
14	3 090.795.46	490.191.98
15	3 090.804.09	490.190.42

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



Clave: 26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

16	3.090.812,85	490.189,82
17	3.090.821,61	490.190,18
18	3.090.830,27	490.191,49
19	3.090.838,76	490.193,74
20	3.090.846,95	490.196,86
21	3.090.849,38	490.198,03
22	3.090.851,81	490.199,22
23	3.090.855,72	490.215,05
24	3.090.856,76	490.218,22
25	3.090.863,15	490.224,06
26	3.090.871,16	490.227,37
27	3.090.879,84	490.227,71
28	3.090.888,12	490.225,05
29	3.091.105,80	490.184,02
30	3.091.150,29	490.175,83
31	3.091.154,07	490.222,91
32	3.091.161,02	490.283,56
33	3.091.153,29	490.325,31
34	3.091.002,12	490.300,37
35	3.090.896,55	490.497,70
<b>SUPERFICIE = 72,057.35 M2</b>		

PARCELA 14		
VÉRTICE	COORD Y	COORD X
1	3.090.892,93	490.184,79
2	3.090.896,07	490.187,64
3	3.090.900,08	490.195,33
4	3.090.901,28	490.203,92
5	3.090.899,46	490.212,42
6	3.090.894,81	490.219,77
7	3.090.887,94	490.225,08
8	3.091.105,77	490.184,02
9	3.091.150,29	490.175,83
10	3.091.070,04	489.835,25
11	3.091.055,49	489.798,30

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



Clave:26SO2018UD062  
 BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
 VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

12	3.091.038,46	489.826,55
13	3.091.037,13	489.887,63
14	3.090.989,08	489.888,42
15	3.090.978,94	490.014,59
16	3.090.929,56	490.013,67
17	3.090.910,84	490.021,30
18	3.090.863,97	490.064,95
<b>SUPERFICIE = 63,274.49 M2</b>		

PROGRAMA DE TRABAJO

El período de vida útil del proyecto es indefinido y a partir de la autorización por parte de SEMARNAT, se realizará el cambio de uso del suelo que corresponde a la etapa de preparación del sitio. La etapa de construcción se calendariza en 10.5 meses posteriores a las actividades de cambio de uso de suelo del polígono.

Actividad	Meses requeridos para la ejecución del proyecto											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PREPARACIÓN DEL SITIO</b>												
Rescate de flora y fauna												
Desmante												
Extracción de materias primas												
Despalme												
Transporte de material orgánico y material inerte												
<b>CONSTRUCCIÓN</b>												
Cortes y/o excavaciones, construcción de terraplenes												
Construcción de obras de drenaje												
Pavimentos, guarniciones y banquetas												
Planta de tratamiento de aguas residuales												
<b>EJECUCIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN</b>												
Áreas verdes con especies nativas												

Las obras de infraestructura que se ejecutarán proyecto son Electricidad, Telefonía, Televisión por cable, Alumbrado Público, Agua potable, Pavimentación con concreto hidráulico y guarniciones tipo pecho paloma

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



Clave: 26SO2018UD062  
BITACORA. 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

También requerirá cambio de uso de suelo de terreno forestal la superficie destinada a la planta potabilizadora y a la planta de tratamiento de aguas residuales, superficie que presenta el siguiente cuadro de construcción:

PLANTA DESALADORA Y P.T.A.R.		
VÉRTICE	COORD Y	COORD X
1	3.090.760.89	490.345.57
2	3.090.731.20	490.216.12
3	3.090.761.12	490.204.50
4	3.090.769.15	490.236.07
5	3.090.809.33	490.280.39
6	3.090.821.64	490.331.64
SUPERFICIE = 6,703.810 M2		

La implementación del proyecto se llevará a cabo mediante el derribo de la vegetación y la urbanización del predio con la construcción de vialidades y banquetas, colocación de infraestructura subterránea, así como un área destinada para la instalación de una planta desaladora y una planta tratadora de aguas residuales.

En el concepto de terracerías, los trabajos a realizar en el Fraccionamiento Vista Esmeralda son con un tratamiento previo de la capa de terreno natural haciendo corte del mismo y compensaciones donde se requiera, formándose capas de 20 cm de espesor de material de subrasante compactados al 90% de su PVS dando así el nivel de terracería.

Las obras de infraestructura que se ejecutaran en el proyecto son de electricidad, telefonía, televisión por cable, alumbrado público, agua potable, pavimentación con concreto hidráulico y guarniciones.

La presente solo ampara las obras y actividades de la infraestructura para urbanización, Para las etapas de construcción, operación y abandono del proyecto del *Fraccionamiento Vista Esmeralda* en la restante superficie de 11-09-51.478 ha que representan el área vendible, según lo manifestado debe gestionar las autorizaciones correspondientes en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo de terreno forestal de manera previa ante esta Delegación, así como las licencias o permisos de construcción ante la autoridad Estatal y/o Municipal competente en la materia.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá UNA VIGENCIA de 24 meses para la ejecución de las obras correspondientes al cambio de uso de suelo de áreas forestales competencia de esta Secretaría, para el desarrollo del proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" promovido por el C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, dicho plazo dará inicio a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución y podrá ser revalidados o prorrogados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando el C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, lo solicite por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, durante los 30 días hábiles 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. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

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



Clave: 26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

**TERCERO.-** El C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, debe de presentar a esta Delegación, 15 días antes de dar inicio a las actividades de cambio de uso de suelo forestal, el 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 las 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 conforme se vayan realizando, siendo esta la que implica las actividades de cambio de uso del suelo de áreas forestales de competencia federal.

**CUARTO.-** El C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, 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.

**QUINTO.-** El C. WILFRIDO ALDANA CANTÚ, debe hacer del conocimiento de esta Delegación Federal de la SEMARNAT, de manera previa, cualquier modificación o ampliación del proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*", 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 la presente que se refieren a la remoción de la vegetación lo cual corresponde a 2-20-35.172 ha., a desmontar en Materia de Impacto Ambiental. El proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*", se localiza en las Parcelas 13 y 14 del Rancho San Carlos, en San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora.

Las obras que se pretende realizar son:

- Urbanización del predio con la construcción de avenidas y banquetas y colocación de infraestructura subterránea.
- Construcción de planta desaladora capacidad 76 m<sup>3</sup>/hr.
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.

Previo a la construcción de la Planta Desaladora y de la Planta de Tratamiento de aguas residuales, deberá notificar a esta Delegación para que determine lo conducente en materia de impacto ambiental.

En este caso la preparación del terreno consiste en desmontar vegetación del tipo Mezquite y Matorral Sarcocaulé, limpiar las zonas del trazo, despalme de la capa superficial del suelo, para realizar las

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



Clave: 26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

obras de infraestructura que se ejecutaran proyecto son Electricidad, Telefonía, Televisión por cable, Alumbrado Público, Agua potable, Pavimentación con concreto hidráulico y guarniciones tipo pecho paloma. Por ningún motivo la presente autorización 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. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

**SEPTIMO.-** El C. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, 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-1993** 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. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, debe elaborar el **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 para el cambio de uso de suelo forestal en materia de impacto 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. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, debe dar aviso a esta Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto **"Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda"** 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. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, 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.

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



Clave: 26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

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 promovente 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. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, para la realización del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.

**DECIMO PRIMERO.-** Esta resolución se emite sin perjuicio de que el C. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, trámite 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.

El C. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, no 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 y su Reglamento en la materia, emitido por esta secretaria.

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

**DECIMO TERCERO.-** El C. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, será 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 del proyecto "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*".

Por lo tanto, el C. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, será 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 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. **WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, debe mantener en el sitio del proyecto una copia del expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, de los planos del proyecto, "*Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda*" 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) de su Reglamento Interior, podrá modificar, suspender, anular o revocar la autorización en materia de Impacto Ambiental si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o

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



Clave: 26SO2018UD062  
BITACORA: 26/MP-0228/05/18

OFICIO NUM. DS-SG-UGA-IA-0460-2018  
VIGENCIA 2 AÑOS

HERMOSILLO, SONORA, A 17 DE JULIO DEL 2018

se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente. La presente resolución del proyecto **"Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda"** ha sido 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 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 y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

El incumplimiento a las condicionantes fijadas en esta Resolución, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, los Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y otros instrumentos jurídicos vigentes que sean aplicables a la operación y funcionamiento 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. WILFRIDO ALDANA CANTÚ**, las sanciones que correspondan de conformidad al Título Sexto, Capítulo IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

**ATENTAMENTE**

**EL SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL EN  
EL ESTADO DE SONORA

**ING. TEODORO RAUL PAZ PADILLA**

*"Con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, firma en suplencia por ausencia del Lic. Gustavo Adolfo Clausen Ibern Delegado de SEMARNAT en Sonora, previa designación".*

C.c.p. LIC. JORGE CARLOS FLORES MONGE - Delegado de PROFEPA en Sonora - Blvd. Luis Donaldo Colosio y Circuito Interior Poniente, Edif. B, 2 piso, Col. Villa Satélite, C.P. 83200, Hillo, Son.

GACI/GVL/GDGS/EEFB/JULV 2018

C:\GGONZALEZ\ Documentos \AUTORIZACIONES \ RESUELTOS \ Resueltos 2018\ 0460-2018-"Urbanización de Predio para el Fraccionamiento Vista Esmeralda", Guaymas-2018