

Unidad Administrativa que clasifica: Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Nuevo León.

Identificación del documento: Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a Información Pública (LFTAIP) y artículo 116 de la Ley General de Transparencia y acceso a la Información Pública (LGTAIP), consistentes en: domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad, teléfono y/o correo electrónico de particulares, nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones.

Firma del titular:


MDL. Mayela María de Lourdes Quiroga Tamez.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 02/2017, en la sesión *celebrada en fecha 27 de enero de 2017, emitida por el Comité de Información de la SEMARNAT.

Guadalupe, Nuevo León, a 28 de septiembre de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morales y Pavón"

AGUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 114.48 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado *Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A*, ubicada en el o los municipio(s) de General Zuazua, en el estado de Nuevo León.

CASAS JAVER, S.A DE C.V.
PROMOVENTE



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de CASAS JAVER, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 114.48 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A*, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO de fecha 12 de Enero de 2015, recibido en esta Delegación Federal 12 de Enero de 2015, CASAS JAVER, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 114.48 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A*, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal, Estudio Técnico Justificativo y demás estudios, que integran el proyecto en comento, mismos que se encuentran anexos al expediente del trámite que nos ocupa.

- II. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0335 (15) de fecha 23 de Marzo de 2015, esta Delegación Federal, requirió a CASAS JAVER, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado *Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A*, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

- 1.- Con relación a las coordenadas del polígono 9 al momento de cargarlas en el sistema

de información geográfica de ésta delegación el polígono se encuentra mal construido, por lo que deberá de presentarlas nuevamente.

2.- Por otra parte presenta las coordenadas de los polígonos en donde se pretende desarrollar el proyecto habitacional, no significando que la totalidad del polígono se somete a evaluación por lo que deberá de presentar las coordenadas de las áreas en donde se pretende llevar a cabo el cambio de uso suelo.

3.- Deberá de señalar la metodología empleada para determinar la cantidad y ubicación de los sitios de muestreo para la cuenca y para el predio.

4.- En los planos presentados en los anexo se señala que el tipo de vegetación presente en los polígonos corresponde a vegetación secundaria en proceso de degradación, por lo que deberá de justificar esta descripción de la vegetación.

5.- Deberá de realizar un análisis de cada uno de los lotes sujetos a evaluación con relación al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León así mismo deberá de señalar las medidas a aplicar para cada lote considerando el grado de riesgo.

6.- Deberá de realizar un análisis comparativo donde muestre los resultados tanto en el predio sujeto a cambio de uso de suelo como en el ecosistema de la microcuenca, en cuanto a los valores de dominancia, frecuencia e índice de biodiversidad.

7.- Para estar en condiciones de cumplir con la normatividad vigente relativa al artículo 117 párrafo 4° de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable habrá que presentar programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal afectada y su adaptación al nuevo hábitat, lo anterior incluyendo el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso del suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento, así mismo incluir las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que no se hayan detectado al momento del muestreo, así como las especies susceptibles e importantes en el ecosistema, previo y durante los trabajos de desmonte en el área de estudio.

8.- Deberá presentar una tabla comparativa en la cual presente las medidas de mitigación y prevención enfocadas para aminorar los efectos sobre la biodiversidad, erosión de suelo y captación de agua en base a los resultados obtenidos presentados y solicitados para el ETJ, en la que puedan ser verificables y susceptibles de darles seguimiento.

9.- Con relación al punto IX, deberá indicar qué servicios ambientales se dejarán de prestar por el desarrollo del proyecto.

10.- Con base en el artículo 117 que establece: La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más

productivos a largo plazo, con fundamento en lo anterior se solicita justifique cada uno de los supuestos antes citados.

- iii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 22 de Abril de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 22 de Abril de 2015, CASAS JAVIER, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-0335 (15) de fecha 23 de Marzo de 2015, la cual cumplió con lo requerido.
- iv. Que mediante oficio N° 139.04.1.-C147 (15) de fecha 06 de Febrero de 2015 recibido el 06 de Febrero de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A**, con ubicación en el o los municipio(s) General Zuazua en el estado de Nuevo León.
- v. Que mediante oficio MINTUA de fecha 11 de Febrero de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 11 de Febrero de 2015, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal: NO ACUERDO.

1.- El proyecto no es compatible con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de General Zuazua.

2.- El proyecto contraviene a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el artículo 193 (cuando se trate de acciones urbanas fuera de los límites de un centro de población, que no cuenten con un plan o programa de desarrollo urbano vigente o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras o de redes de infraestructura primaria, requerirán la aprobación de un Programa parcial de desarrollo Urbano) y artículo 194 (No deberán autorizarse fraccionamientos urbanos fuera de centros de población o en zonas que no cuenten con un plan o programa de desarrollo urbano que los permita).

- vi. Con relación a la primera y segunda observación del Consejo Estatal Forestal es de señalar que la promovente deberá de realizar las gestiones necesarias ante la(s) autoridad(es) competente(s) para obtener las autorizaciones, permisos o licencias para el desarrollo del proyecto.
- vii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0443 (15) de fecha 27 de Abril de 2015 esta Delegación Federal notificó a CASAS JAVIER, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

A. La superficie, predios y la vegetación forestal que se pretende afectar se encuentra dentro de la manifestada en el estudio técnico justificativo.

B. Al momento de la visita técnica no se detectó inicio del cambio de uso de suelo del terreno forestal.

C. Con el establecimiento del proyecto se verán afectados y/o modificados los siguientes servicios ambientales: la generación de oxígeno, protección y recuperación de suelos, y la captura de carbono.

D. El proyecto, cumpliendo lo establecido en el estudio técnico justificativo, y respetando lo resuelto en el presente resolutivo, es viable ambientalmente.

E. Las principales especies de flora que se removerán son: Acacia rigidula, Castela texana, Zanthoxylum fagara, Cordia boissieri, Celtis pallida, Condalia hookeri, Prosopis glandulosa, entre las más importantes.

F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: matorral espinoso tamaulipeco, vegetación secundaria en proceso de degradación.

G. Los volúmenes de los recursos forestales a remover si corresponden a los estimados y señalados en el estudio técnico justificativo.

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL-COMERCIAL VALLE DE SANTA ELENA, POLÍGONOS 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 Y 10A, no cuenta con antecedentes de que haya sido afectado por algún incendio forestal.

I. El proyecto se encuentra ubicado en áreas identificadas como corredor biológico de la vibora de cascabel (Crotalus atrox) y tortuga del desierto (Gopherus berlandieri) especies que se encuentra listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

J. Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el proyecto y establecidas en la presente resolución, son las adecuadas; solo es necesario que las mismas se lleven a cabo.

K. La empresa promovente actualmente se encuentra bajo procedimiento administrativo ante la PROFEPA, por lo que parte de las áreas solicitadas para cambio de uso de suelo en encuentran impactadas por remoción de vegetación.

- VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0501 (15) de fecha 19 de Junio de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a CASAS JAVER, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$5,504,948.51 (cinco millones quinientos cuatro mil novecientos cuarenta y ocho pesos 51/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 393.14 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de

Nuevo León.

- IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 01 de Julio de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 02 de Julio de 2015, CASAS JAVIER, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$5,504,948.51 (cinco millones quinientos cuatro mil novecientos cuarenta y ocho pesos 51/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 393.14 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38,39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.

El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante ESCRITO de fecha 12 de Enero de 2015, el cual fue signado por CASAS JAVIER, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita

la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 114.48 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

I.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;

II.- Lugar y fecha;

III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y

IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que consiste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales SEMARNAT-02-001, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por CASAS JAVIER, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por SERVICIOS INTEGRALES EN DESARROLLO ECOLOGICO, S.A. DE C.V. en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-VI Vol. 1 Núm. 4.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

La información legal obra en el expediente que nos compete.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;

III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;

IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;

VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;

VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;

VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;

IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;

X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;

XI.- Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;

XII.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;

XIII.- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;

XIV.- Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y

XV.- En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos

previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal en fecha 12 de enero de 2015, información adicional en fecha 22 de abril de 2015 y la información presentada por la promovente en fecha 2 de junio de 2015.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. *Que no se comprometerá la biodiversidad,*
2. *Que no se provocará la erosión de los suelos,*
3. *Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y*
4. *Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.*

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

La vegetación presente en el área del predio corresponde a vegetación de matorral espinoso tamaulipeco que es una formación arbustiva y arbórea, al vigor, la talla y distribución de las

especies dominantes y codominantes está supeditada a la disponibilidad de agua en el suelo, las formas biológicas dominantes son arbustos o árboles de 4 a 6 m. de alto, con hojas pequeñas caducifolias y subespinosas. Este tipo de vegetación se desarrolla en los taludes inferiores de las montañas y de hecho forman un extenso umbral que separa los elementos del matorral desértico de las planicies y los bosques de encino-pino existentes en los taludes superiores de la Sierra madre Oriental.

Para la caracterización del área del proyecto denominado: Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A, se tomaron sitios de muestreo determinándose una existencia baja de elementos vegetales.

Entre los aspectos que deben citarse sobre las especies de flora y fauna que existe dentro del área del proyecto, destacan los siguientes:

- a. El listado florístico se señala la existencia de un total de 39 géneros y 41 especies de plantas presentes en el predio.
- b. La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación secundaria en proceso de degradación.
- c. Dentro del área del proyecto no se registraron especies en alguna categoría de riesgo en la NOM-059.
- d. El predio presenta una pendiente promedio de 2.61%, dentro del predio no se reporta la presencia de escurrimientos superficiales.

Con base en la descripción antes citada, y a las observaciones realizadas durante la visita técnica solicitada se puede concluir lo siguiente:

- a. La comunidad vegetal presente en el área del proyecto corresponde a vegetación de matorral espinoso tamaulipeco, presenta condición de vegetación secundaria en proceso de degradación.
- b. En el área del predio se puede apreciar una dominancia de las especie del género *Acacia farnesiana*, *Yucca filifera*, *Leucophyllum frutescens*, *Cordia boissieri*, *Prosopis glandulosa*, *Celtis pallida*, entre otras.
- c. La vegetación presente en el área del proyecto presenta una altura promedio de 2.5 hasta 4.0 m. los ejemplares no presentan un fuste bien definido.
- d. La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo es de 114.48 Hectáreas.
- e. En cuanto a la fauna durante la visita de campo solamente fueron observadas aves, sin embargo por las condiciones de la vegetación no se descarta la presencia de víbora de cascabel y tortuga del desierto especies bajo estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- f. No se aprecian problemas de erosión ya sea hídrica o eólica.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada, así como en los razonamientos

formulados por el interesado, la visita de campo realizada y en virtud que, dentro de las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, de flora y fauna silvestre, se contempla realizar las siguientes acciones:

- 1.- Previo al inicio de las actividades de remoción de la cubierta vegetal se realizará un minucioso recorrido por el área para descartar la presencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y de ser localizadas se realizará el programa de rescate y reubicación de las mismas.
- 2.- No se eliminará vegetación de manera innecesario, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.
- 3.- Durante el desarrollo del proyecto se evitará toda actividad relacionada con la cacería o cautiverio de fauna silvestre de todo tipo o la destrucción de nidos, madrigueras y refugios.
- 4.- Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.
- 5.- El proyecto se llevará en etapas sucesivas, lo que permitirá que no se formen barreras de larga duración que evite la continuidad de los hábitats lo que permitirá la continua y libre dispersión de las especies.
- 6.- El polígono propuesto para el cambio de uso de suelo no tienen mayor biodiversidad vegetal que el promedio de la cuenca.

De esta forma, con las medidas de mitigación propuestas por el promovente, la biodiversidad asociada a este ecosistema no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que por un lado, tanto las especies de fauna como de flora presentes en los predios, tienen una amplia distribución en la región y, por otro lado, la implementación de los programas de mitigación fueron diseñados con la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, **no compromete la biodiversidad.**

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

El predio se localiza dentro de la Provincia de la Sierra Madre Oriental, subprovincia de Llanuras y Lomeríos, en términos generales la superficie de esta provincia está constituida por una pequeña sierra baja, lomeríos suaves con bajadas y llanuras de extensión considerable.

Durante el recorrido de campo efectuado en el área del proyecto se pudo determinar que la topografía del terreno presenta una ligera pendiente ascendente moderada y ligeramente accidentada, no se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica.

Para el desarrollo del proyecto se proponen una serie de medidas para evitar la erosión del suelo destacando las siguientes:

- a. Descubrir únicamente con el despalme la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de suelo que la necesaria para el proyecto.
- b. Utilizar el material y el suelo vegetal producto del despalme para restituir las superficies que se cubrirán de vegetación al concluir el proyecto.
- c. Realizar con precaución los trabajos de nivelación y construcción de la plantilla, cuidando de no trabajar en caso de lluvia, con el fin de evitar el arrastro de suelo.
- d. No derramar aceites, líquidos ni basura directamente en el suelo, para lo cual las reparaciones y servicios a la maquinaria se realizarán en sitios que no representen un riesgo de contaminación del suelo y con equipos de mantenimiento especializados del contratista.
- e. Evitar acumular materiales que bloqueen los drenes naturales y afecten el flujo del agua, para evitar arrastre de suelo.
- f. Es de señalar que el tipo de suelo presente en el sitio no es muy susceptible a la erosión hídrica o eólica.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del proyecto no provocará la erosión de los suelos, ya que se cuenta con acciones enfocadas a evitar al máximo el proceso de erosión durante la etapa de preparación del sitio.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **no se provocará la erosión de los suelos**.

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La zona del proyecto se encuentra ubicado en la Región Hidrológica Bravo-Conchos R-124, en la cuenca Río Bravo-San Juan.

Se menciona que en el predio no se presenta escurrimiento superficial, sin embargo se considerarán las siguientes medidas:

- a. Evitar en todo momento el acumulamiento de suelo o material vegetal sobre drenes naturales.
- b. No se descubrirá más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.

- c. Utilizar el material y suelo vegetal producto del despalle para restituir la superficie que se cubrirá con vegetación al concluir el proyecto.
- d. Evitar los derrames de aceites, líquidos y basura directamente en el suelo o causes hidrológicos para evitar riesgos de contaminación al agua.
- e. No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción.
- f. Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.
- g. No se deberá rodar o transitar con vehículos o maquinaria por causes o drenes durante todo el desarrollo del proyecto.

La afectación que se realizará a la vegetación con los trabajos de desmonte será a nivel de proyecto, y no será a nivel de cuenca, subcuenca o región, solo se disminuirá la superficie de captación de precipitación e infiltración mínima en el área, por lo que no se verán afectados los mantos freáticos subterráneos que se encuentran en la región.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente y teniendo en cuenta las características del proyecto, no se aprecian elementos del mismo que indiquen que su desarrollo pueda provocar el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de **demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

Actualmente el predio en donde se pretende realizar el desarrollo del proyecto se encuentra en desuso, sin embargo se estima que el predio genera un monto de \$ 84,778.78 por concepto de comercialización de madera y de \$ 171,720.00 por prestación de servicios ambientales anuales.

Con el desarrollo del proyecto se contempla una serie de contrataciones tanto de personal eventual como de maquinaria para la realización de los diferentes trabajos de construcción, por otra parte una vez ya establecido el desarrollo habitacional el municipio se verá beneficiado por concepto de pago de predial.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.

Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que **NO se observó vestigios de incendios forestales.**

- vi. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como atender lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se encontró lo siguiente:

El Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna que nos ocupa se encuentra integrado en el estudio técnico justificativo, el cual debe ser ejecutado como es señalado.

La información correspondiente al o los programas de ordenamiento ecológico territorial, norms y otros ordenamientos aplicables al proyecto obran en el expediente.

- vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° 139.04.1.-0501 (15) de fecha 19 de Junio de 2015, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$5,504,948.51 (cinco millones quinientos cuatro mil novecientos cuarenta y ocho pesos 51/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 393.14 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo

establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 01 de Julio de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 02 de Julio de 2015, CASAS JAVIER, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$5,504,948.51 (cinco millones quinientos cuatro mil novecientos cuarenta y ocho pesos 51/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 393.14 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 114.48 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León, promovido por CASAS JAVIER, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral espinoso tamaulipeco y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

Datum WGS84 zona 14.

POLIGONO: 1A CAMBIO DE USO DE SUELO

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	335840	2860226
2	335915	2860194
3	336081	2860108
4	336183	2859997
5	335790	2859520
6	335452	2859799
7	335481	2859810
8	335453	2859823
9	335543	2859965
10	335583	2860023
11	335733	2860214
12	335753	2860223
13	335790	2860213

POLIGONO: 1C CAMBIO DE USO DE SUELO

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385147	2860824
2	385315	2860771
3	385461	2860753
4	385608	2860761
5	385751	2860794
6	385887	2860852
7	385924	2860858
8	385968	2860840
9	385979	2860821
10	385997	2860706
11	385901	2860774
12	385918	2860736
13	386004	2860687
14	386072	2860653
15	386032	2860649
16	3860735	2860726
17	3860647	2860755
18	3860592	2860743
19	3860531	2860702
20	3860526	2860652
21	3860548	2860624
22	3860557	2860602
23	3860575	2860571
24	3860567	2860555
25	3860545	2860536
26	3860502	2860532
27	3860452	2860547
28	3860422	2860558
29	3860409	2860592
30	3860391	2860629
31	3860342	2860689
32	3860275	2860729
33	3860236	2860758
34	3860222	2860772
35	3860167	2860772
36	3860156	2860791
37	3860137	2860795
38	3860110	2860765
39	3860110	2860806
40	3860121	2860819

POLÍGONO: 10A CAMBIO DE USO DE SUELO

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	386100.87	2860726.14
2	386123.81	2860736.96
3	386137.53	2860741.54
4	386150.9	2860731.72
5	386182.01	2860735.08
6	386205.89	2860726.35

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
7	385218.68	2860709.58
8	385246.13	2860593.32
9	385279.51	2860559.78
10	385303.32	2860550.32
11	385327.78	2860614.21
12	385346.06	2860594.1
13	385344.50	2860567.62
14	385359.70	2860537.65
15	385380.67	2860520.67
16	385412.14	2860504.0
17	385444.67	2860483.13
18	385484.78	2860460.38
19	385527.5	2860461.71
20	385556.41	2860460.86
21	385591.49	2860504.10
22	385623.75	2860528.68
23	385651.12	2860560.41
24	385635.2	2860564.95
25	385614.68	2860606.12
26	385602.41	2860627.32
27	385579.96	2860659.72
28	385582.14	2860675.65
29	385599.13	2860688.54
30	385665.85	2860687.07
31	385692.64	2860699.19
32	385722.24	2860694.82
33	385758.48	2860662.23
34	385794.19	2860632.51
35	385822.48	2860606.17
36	385840.77	2860596.03
37	385837.69	2860582.92
38	385839.91	2860573.25
39	385842.37	2860560.87
40	385834.91	2860564.6
41	385826	2860552.59
42	385824.05	2860543.74
43	385828.23	2860533.56
44	385820.0	2860527.77
45	385822.0	2860524.72
46	385823.61	2860521.07
47	385834.27	2860515.94
48	385828.61	2860514.12
49	385833.57	2860507.02
50	385835.35	2860503.79
51	385833.06	2860497.26
52	385829.72	2860494.43
53	385830.6	2860490.16
54	385834.07	2860487.49
55	385843.34	2860498.12
56	385849.57	2860493.41

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
RECursos NATURALES
Y MEDIO AMBIENTE

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0900 (15)

BITÁCORA: 19/DS-0037/01/15

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
57	385853.52	2860487.85
58	385855	2860484.02
59	385853.42	2860482.39
60	385963.25	2860480.39
61	385866.48	2860478.32
62	385863.53	2860471.74
63	385862.72	2860464.38
64	385860.74	2860460.38
65	385863.28	2860455.95
66	385869.8	2860451.99
67	385867.68	2860442.62
68	385866.39	2860437.17
69	385866.07	2860430.43
70	385872.92	2860425.06
71	385879.08	2860439.77
72	385876.19	2860450.01
73	385881.87	2860455.62
74	385883.98	2860465.69
75	385883.61	2860473.8
76	385882.39	2860466.6
77	385877	2860467.19
78	385881.4	2860512.84
79	385861.86	2860518.7
80	385860.76	2860522.82
81	385860.43	2860525.87
82	385861.93	2860535.75
83	385864.4	2860540.97
84	385857.14	2860541.15
85	385859.49	2860547.95
86	385860.52	2860553.49
87	385863.03	2860564
88	385866.31	2860573.65
89	385869.77	2860576.44
90	385873.31	2860577.96
91	385889.77	2860588.82
92	385929.03	2860587.07
93	385935	2860589.39
94	385942.19	2860609.42
95	385947.93	2860621.75
96	385955.26	2860631.12
97	385962.16	2860641.96
98	385971.98	2860650.26
99	385978.53	2860642.69
100	385982.3	2860645.45
101	385986.43	2860645.94
102	386014.96	2860645.16
103	386038.84	2860655.1
104	386046.46	2860650.63
105	386051.43	2860667.93
106	386050.94	2860674.35

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
107	386048.06	2860680.16
108	386042.71	2860685.95
109	386037.95	2860683.12
110	386032.72	2860680.9
111	386014.77	2860675.71
112	386012.77	2860670.42
113	386004.25	2860672.05
114	386005.91	2860679.37
115	386013.44	2860678.51
116	386024.43	2860685.3
117	386034.05	2860689.33
118	386042.05	2860692.35
119	386049.61	2860697.20
120	386062.74	2860678.13
121	386092.35	2860638.78
122	386097.86	2860623.31
123	386108.36	2860613.71
124	386119.54	2860605.07
125	386132	2860577.43
126	386127.6	2860550.6
127	386103.14	2860525.36
128	386013.15	2860479.06
129	385813.35	2860338.97
130	385799.78	2860332.06
131	385763.56	2860337.01
132	385735.65	2860334.48
133	385697.1	2860320.59
134	385429.9	2860362.5
135	385362.16	2860386.04
136	385295.56	2860421.33
137	385238.05	2860467.29
138	385189.45	2860522.55
139	385151.15	2860555.41
140	385124	2860653.97

POLIGONO: 6 CAMBIO DE USO DE SUELO

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	386303	2860960
2	386323	2860934
3	386304	2860986
4	386430	2860961
5	386473	2860858
6	386509	2860860
7	386572	2860849
8	386604	2860828
9	386391	2860450
10	386321	2860493
11	386312	2860504
12	386299	2860513

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
13	386232	2860523
14	386268	2860558
15	386240	2860595
16	386210	2860615
17	386174	2860623
18	386155	2860633
19	386129	2860684
20	386103	2860699
21	386086	2860724
22	386058	2860752
23	386120	2860757
24	386172	2860761
25	386202	2860772
26	386210	2860799
27	386218	2860854
28	386231	2860902
29	386226	2860931
30	386233	2860952
31	386257	2860963

POLIGONO: 6B CAMBIO DE USO DE SUELO

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	386157	2860508
2	386198	2860487
3	386244	2860478
4	386291	2860446
5	386350	2860403
6	386435	2860365
7	386470	2860351
8	386408	2860292
9	386425	2860136
10	386317	2859945
11	386312	2859943
12	386264	2860000
13	386213	2860053
14	386161	2860100
15	386060	2860176
16	385999	2860213
17	385905	2860260
18	385879	2860274
19	385860	2860279
20	385840	2860304
21	385853	2860324
22	385883	2860340
23	385955	2860401
24	386058	2860463
25	386121	2860495
26	386155	2860508

POLIGONO: 9 CAMBIO DE USO DE SUELO

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385580	2861192
2	385652	2861177
3	385720	2861149
4	385763	2861110
5	385837	2861061
6	385883	2861003
7	385895	2860977
8	385907	2860959
9	385908	2860943
10	385897	2860922
11	385892	2860898
12	385884	2860873
13	385722	2860821
14	385684	2860792
15	385443	2860788
16	385303	2860608
17	385169	2860653
18	385157	2860662
19	385146	2860603
20	385136	2860520
21	385153	2860563
22	385192	2861025
23	385241	2861080
24	385298	2861126
25	385383	2861161
26	385433	2861184
27	385506	2861194

- II. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: INNOMINADO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-025-VSE-001/15

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	11449	7.69165142	Metros cúbicos
Cordia boissieri	30183	12.0354992	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	6245	5.55242492	Metros cúbicos
Acacia rigidula	70774	4.95385839	Metros cúbicos
Eysenhardtia texana	8326	.33514821	Metros cúbicos
Castela texana	1041	.04291532	Metros cúbicos
Cercidium macrum	9367	2.47273984	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	12489	.25544833	Metros cúbicos
Condalia hookeri	2082	.28732828	Metros cúbicos
Acacia schaffneri	2082	6.2122073	Metros cúbicos

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aun y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- iv. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- v. Se deberá presentar los informes solicitados en el presente Resolutivo de la siguiente manera:
 - 1.- Aviso de inicio de las actividades.
 - 2.- Informes Periódicos de manera semestral.
 - 3.- Aviso de conclusión de actividades.
 - 4.- Finiquito.

Dichos informes se deberán presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y una copia de la misma información a la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de las actividades relacionadas a la remoción de la vegetación, así como de la aplicación de las medidas prevención y mitigación contempladas en el estudio Técnico Justificativo y de los términos establecidos en la presente autorización.

- vi. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- vii. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- viii. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este resolutivo.
- ix. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician

erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.

- x. El promovente deberá de presentar evidencias ya sea a través de fotografías, videos o algún otro medio que considere pertinente para demostrar la realización de los trabajos de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, así mismo el promovente deberá de realizar los trabajos necesarios para asegurar la supervivencia de ejemplares de flora rescatados. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- xi. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- xii. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término V de este Resolutivo.
- xiii. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- xiv. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término V de este Resolutivo.
- xv. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- xvi. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- xvii. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación



contempladas en el estudio técnico justificativo.

- xviii. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xix. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales será de 7 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xx. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- I. Que el C. PABLO CCÉSAR CARDOZA GUAJARDO, es el representante legal de la razón social CASAS JAVIER, S.A DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada mediante Escritura Pública 34,058.
- II. El C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, en su carácter de Representante Legal de, CASAS JAVIER, S.A DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- III. El C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, en su carácter de Representante Legal de, CASAS JAVIER, S.A DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- IV. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- V. El C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, en su carácter de Representante Legal de, CASAS JAVIER, S.A DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del

Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular

- vi. El C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente, la cual, podrá ser avisada al teléfono: (81) 1133.6699
- vii. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a el C. PABLO CESAR CARDOZA GUAJARDO, en su carácter de Representante Legal de CASAS JAVIER, S.A DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional-Comercial Valle de Santa Elena, Polígonos 1A, 6, 6B, 7A, 9, 10 y 10A, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

LA DELEGADA FEDERAL

MDL. MAYELA MARÍA DE LOURDES QUIROGA TAMEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE NUEVO LEÓN

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.p.
Q.F.B. Martha Garduñas Palmores - Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Lateral Anillo Periférico Sur 4209, 1er. Piso, Col. Jardines en la Montaña, Tlalpán, D.F. C.P. 14210.
Lic. Gabriel Méndez Rojas - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Adolfo Ruiz Cortines No 4290, Col. Jardines en la Montaña, Tlalpán, D.F. C.P. 14210, 2º Piso sala "A".
Dirección General de Gestión Forestal y Suelos. Av. Progreso No. 5, Col. Del Carmen, Coyoacán, D.F. C.P. 04110.
Ing. Juan René Hernández Sáenz - Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.
Lic. Víctor Jaime Cabrera Medrano - Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Edificio.
Ing. Jesús Germán Carvajal - Presidente Sustituto del C.E.F. de N.L. y Director de la Corporación para el Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
Presidencia Municipal de General Zuazua, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.255.712.19.1.002/2015

PCHV ANBE, IAGH, MATH