

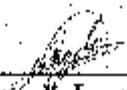
Unidad Administrativa que clasifica: Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Nuevo León.

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.

Guadalupo, Nuevo León, a 30 de marzo de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de [REDACTED] terrenos forestales por una superficie de 18.19 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, ubicado en el o los municipio(s) de García, en el estado de Nuevo León.

TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8 PROMOVENTE

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de **TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V. Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8** 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 18.19 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

I. Que mediante **FORMATO SEMARNAT 02-001** de fecha 09 de Junio de 2015, recibido en esta Delegación Federal 12 de Junio de 2015, **TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8**, en su carácter de **PROMOVENTE**, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 18.19 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García 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 están anexos al expediente del trámite que nos ocupa.

II. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 781 (15) de fecha 27 de Julio de 2015, esta Delegación



Federal, requirió a TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, 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 EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García 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. En la información proporcionada en el capítulo II menciona que el predio se ubica en el municipio de García, N.L., sin embargo en la solicitud inicial SEMARNAT 02-001 dice que está en los municipios de Monterrey y García, por lo anterior se solicita aclarar los datos y ubicación del predio sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, y en caso de correcciones presentar nuevo formato inicial.
2. Deberá presentar un plano o gráfico donde muestre los porcentajes de las pendientes máximas, mínimas y promedios en todo el predio sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales.
3. En cuanto al programa de rescate y reubicación de flora deberá de presentar la siguiente información:
 - a. Lugares de acopio y reproducción de especies
 - b. Nombre de las especies a rescatar
 - c. Densidad de plantación
 - d. Evaluación del rescate y reubicación
 - e. Informe de avances y resultados.

Dicha información deberá de presentar de manera digital en procesador de texto (Word).

De la documentación legal:

4. En relación a la empresa TERRA RÉGIA CUMBRES, S.A DE C.V., no anexa documentación legal, como lo es, acta constitutiva, poder a favor del ahora firmante y el título de propiedad que ampare la tenencia de la tierra, todos en copia certificada y de ser el caso inscritos en el Registro que corresponda;
5. En relación a la empresa OPERADORA TERRA RÉGIA, S.A DE C.V., el poder otorgado al firmante de fecha 16 de marzo de 2011, no se observa que lo faculte para acudir ante ésta Delegación de SEMARNAT, ya que los efectos para los que fue otorgado no es competencia de esta autoridad;
6. Importante es mencionar que se anexa documentación de la empresa TR CUMBRES, S.A. DE C.V., sin embargo, la misma, no se señala como promovente, en el formato oficial de solicitud de cambio de uso de suelo. (escrituras públicas 23198 y 22748).

- iii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de Agosto de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 31 de Agosto de 2015, TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.- 781 (15) de fecha 27 de Julio de 2015, la cual cumplió con lo requerido.
- iv. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0924 (15) de fecha 07 de Septiembre de 2015 recibido el 11 de Septiembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) García en el estado de Nuevo León.
- v. Que mediante oficio MINUTA de fecha 23 de Septiembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 23 de Septiembre 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 EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal, NO ACUERDO

- i.- El proyecto no se presenta de manera integral como lo marca la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en su artículo 117, que señala que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo, estos estudios se deberán de considerar en conjunto y no de manera aislada, toda vez que se advierte que en el estudio técnico justificativo el desarrollo de más etapas de construcción.
- vi. Con relación a la observación del Consejo Estatal Forestal indicado en el párrafo anterior se solicitó mediante oficio 139.04.1.- 1032 (15) de fecha 10 de noviembre esta Delegación Federal requirió al PROMOVENTE, información en Disposición de Actuaciones para que manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime convenientes con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado.
- vii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 25 de Noviembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 26 de Noviembre de 2015, TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información aclaratoria que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.- 1032 (15) de fecha 10 de Noviembre de 2015, en la cual señala que con el desarrollo de los dos fraccionamientos habitacionales y las vialidades solicitadas se contempla la introducción de los servicios de agua potable y drenaje, esta infraestructura dará servicio a los fraccionamientos que se pretenden desarrollar por medio de



esta solicitud, así como a los futuros desarrollos habitacionales y comerciales de la zona.

Aunado a lo anterior el proyecto presenta documentación legal, plano urbanístico, programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, estudio hidrológico, programa de prevención de la contaminación ambiental, factibilidad municipal y factibilidad de agua y drenaje, dado lo anterior se considera que el proyecto se presenta de manera integral como lo señala el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

- VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 1119 (15) de fecha 01 de Diciembre de 2015 esta Delegación Federal notificó a TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8 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 EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García 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 greggi, Acacia farnesiana, Zantoxylum fagara, Caesalpinia mexicana, Cordia boissieri, Yucca filifera, celtis pallida, entre las más importantes.
- F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: matorral submontano, con vegetación primaria en buen estado de conservación.
- 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 el Mirador I y II y Construcción de las Avenidas Calzada El Mirador, Calzada Las Cumbres y Prolongación Richard E. Byrd no cuenta con antecedentes de que haya sido afectado por algún incendio forestal.
- I. 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.

- IX. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 1148 (15) de fecha 04 de Diciembre de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 13 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 TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8 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 **\$891,468.52 (ochocientos noventa y un mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 52/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.67 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- X. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de Diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 14 de Diciembre de 2015, TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8 en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$891,468.52 (ochocientos noventa y un mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 52/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.67 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, 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 de 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, 13 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 establecida:

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 FORMATO SEMARNAT 02-001 de fecha 09 de Junio de 2015, el cual fue signado por TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, 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 18.19 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de García 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 dispono:

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso de 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 de 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 conste el acuerdo de cambio de 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, decididamente 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 TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, en su carácter de PROMOVENTE, así como por ING. JOSE MANUEL MATA BALDERAS 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-UI Vol. 2 Núm. 15.

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:

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

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 hidroclimático-forestal en donde se ubique el predio;

IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que está 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 Junio de 2015, así como en la información complementaria en fecha 31 de Agosto de 2015 y la información en disposición de actuaciones entregada en fecha 26 de Noviembre 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:
De estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Para la caracterización del área del proyecto denominado: **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, 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 70 géneros y 76 especies de plantas presentes en el predio.
- b) En cuanto a la fauna se reporta el avistamiento de 27 especies, siendo el grupo más numeroso el de las aves con 13 especies.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria en buen estado de conservación.
- d) Se reporta la presencia de dos especies bajo estatus de protección conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el predio objeto del cambio de uso de suelo.
- e) El predio presenta una pendiente del 1 a 20 %, en el predio sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales.
- f) En cuanto a la hidrología superficial no se reporta la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.
- g) El polígono propuestos para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales no tienen mayor biodiversidad que el promedio de la cuenca.



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

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:

- a) 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 rescate de las mismas.
- b) No se eliminará vegetación de manera innecesaria, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.
- c) 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 o refugios.
- d) Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.
- e) El proyecto se llevará en etapas sucesivas, lo que permitirá que no se formen barreras de larga duración que evite la continuidad de los habitats lo que permitirá la continua y libre dispersión de las especies.

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 Mezquital, presenta condición de vegetación primaria en buen estado de conservación.
- b) En el área del proyecto no se aprecia la dominancia de una especie en particular sin embargo destaca la presencia de Cordia boissieri, Prosopis glandulosa, Acacia rigidula, Cestis pallida, yucca filifera, Acacia rigidula, Castela tortuosa, entre otras.
- c) La vegetación presente en el área del proyecto presenta una altura desde 1.00 hasta 5.00 m, esta vegetación se encuentra de forma abundante y densa.
- d) La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 18.19 has
- e) En cuanto a la fauna durante la visita de campo solamente fueron observadas aves.
- 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:

- a) 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 rescate de las mismas.
- b) No se eliminará vegetación de manera innecesaria, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.
- c) Durante el desarrollo del proyecto se evitará toda actividad relacionada con la cacería o catterío de fauna silvestre de todo tipo o la destrucción de nidos, madrigueras o refugios de no ser necesario.
- d) Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.
- e) 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.

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 en la subprovincia fisiográficas de Llanuras y Lomeríos, que se caracteriza por la presencia de llanuras y lomeríos suaves, particularmente en el predio se puede considerar como moderadamente accidentado se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 1 a 3 %, 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 la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de suelo que la necesaria para el proyecto.
- b) Utilización del material vegetal removido para trabajos de estabilización de suelo.
- 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 arrastre 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, ni hídrica o eólica.

g) Aplicación de riegos de humedecimiento para evitar la dispersión de polvos.

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 o 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 (RH24), en la cuenca Río Bravo - San Juan.

Se menciona que en el predio no existe la presencia de escurrimientos, sin embargo se consideran 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 despalme para restituir la superficie que se cubrirá con vegetación al concluir el proyecto.
- d) Evitar los derrames de aceites, líquidos ni basura directamente en el suelo o causas hidrológicas para evitar riesgos de contaminación del agua.
- e) No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción,
- f) No se deberá rodar o transitar con vehículos o maquinaria por causes o drenes durante todo el desarrollo del proyecto.
- g) Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.
- h) En caso de existir alguna corriente, aún temporal, se tendrá especial cuidado en la construcción de alcantarillas, con el objeto de encauzar correctamente el drenaje.

i) Se realizará la construcción de obras hidráulicas para promover la infiltración del agua pluvial, las cuales se encuentran distribuidas en el predio.

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 \$ 53,673.30 por concepto de comercialización de madera y de \$ 66,017.88 por concepto de prestación de servicios ambientales de forma anual.

Es de señalar que el ingreso por concepto de comercialización de productos forestales (madera) sería por única ocasión, ya que su recuperación en zonas áridas se considera lenta, en cuanto a los servicios ambientales se considera de forma anual.

En el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas se contemplan inversiones y contratación de maquinaria para las diferentes etapas de desarrollo, así mismo se considera la contratación de mano de obra de forma eventual así como especializada, una vez concluido el proyecto este se incorporará al esquema de pago de predio para el municipio.

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 a 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 que nos ocupa se encuentra integrado en el estudio técnico justificativo, el cual deberá de ser ejecutado.

La información correspondiente al o los programas de ordenamientos ecológicos territoriales, Normas Oficiales Mexicanas 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.- 1148 (15) de fecha 04 de Diciembre 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 **\$891,468.52 (ochocientos noventa y un mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 52/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.67 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, 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 14 de Diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 14 de Diciembre de 2015, TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$891,468.52 (ochocientos noventa y un mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 52/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.67 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, 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, 53 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 18.19 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, promovido por TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, en su carácter de PROMOVENTE, bajo los siguientes:

TERMINOS

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

POLÍGONO: Fraccionamiento Habitacional, el Mirador I y II y Construcción de las Avenidas Calzada el Mirador, Calzada las Cumbres y Prolongación Richard E. Byrd, ubicado en el municipio de García, N.L.

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	353248.88	2849854.53
2	353254.51	2849877.57
3	353263.96	2849879.2
4	353316.3	2849886.7
5	353324.44	2849887.5
6	353332.66	2849887.41
7	353340.88	2849886.65
8	353326.15	2849856.77
9	353323.77	2849834.7
10	353314.18	2849810.62
11	353309.48	2849783.55
12	353318.15	2849785.04
13	353314.32	2849761.63
14	353310.87	2849738.21
15	353308.1	2849714.76
16	353307.74	2849709.22
17	353307.82	2849703.79
18	353282.95	2849737.52
19	353282.85	2849719.58
20	353282.23	2849699.43
21	353280.9	2849679.78
22	353276.87	2849659.25
23	353276.64	2849639.23
24	353270.34	2849605.07
25	353263.85	2849571.13
26	353266.55	2849537.31



VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
27	353248.45	2849503.62
28	353239.66	2849470.13
29	353230.18	2849435.91
30	353219.76	2849403.79
31	353208.76	2849371.01
32	353196.96	2849336.47
33	353184.37	2849306.15
34	353171.17	2849274.17
35	353157.17	2849242.53
36	353142.48	2849211.24
37	353135.02	2849198.56
38	353135.01	2849167.46
39	353135.48	2849154.81
40	353135.66	2849153.59
41	353136.05	2849149.36
42	353136.54	2849131.14
43	353137.23	2849130.02
44	353136.12	2849133.13
45	353139.22	2849138.54
46	353140.32	2849137.77
47	353141.31	2849137.32
48	353142.82	2849137.08
49	353144.12	2849137.07
50	353174.24	2849139.76
51	353205.55	2849130.48
52	353236.56	2849191.25
53	353267.16	2849191.35
54	353297.95	2849190.79
55	353328.73	2849189.67
56	353355.41	2849187.78
57	353386.78	2849185.33
58	353420.74	2849182.23
59	353421.92	2849182.21
60	353423.15	2849182.31
61	353424.33	2849182.83
62	353425.47	2849183.17
63	353426.46	2849183.82
64	353427.39	2849184.7
65	353428.2	2849185.58
66	353425.35	2849181.07
67	353423.18	2849175.11
68	353421.72	2849170.92
69	353420.96	2849166.72
70	353420.9	2849160.29
71	353421.53	2849154.97
72	353423.55	2849154.72
73	353423.52	2849151.73
74	353391.73	2849155.08
75	353359.78	2849157.76
76	353327.8	2849159.86

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
77	353295.81	2849160.9
78	353283.82	2849151.37
79	353231.87	2849151.17
80	353192.8	2849150.51
81	353167.88	2849158.57
82	353135.95	2849155.36
83	353133.04	2849155.84
84	353130.32	2849154.87
85	352127.5	2849153.48
86	353125.57	2849151.6
87	353123.64	2849149.52
88	353122.72	2849148.31
89	353119.37	2849144.8
90	353115.53	2849141.85
91	353111.29	2849139.58
92	353108.75	2849137.97
93	353102.03	2849137.02
94	353097.27	2849136.85
95	353092.41	2849137.26
96	353087.81	2849138.24
97	353083.42	2849140.88
98	353079.33	2849143.59
99	353078.85	2849145.59
100	353077.67	2849147.27
101	353075.89	2849149.15
102	353075.5	2849150.61
103	353073.81	2849151.96
104	353072.01	2849152.86
105	353070.11	2849153.66
106	353068.11	2849154.01
107	353066.01	2849154.04
108	353063.7	2849153.95
109	353063.38	2849150.96
110	353024.33	2849149.73
111	352965.0	2849143.17
112	352946.77	2849149.35
113	352907.66	2849150.37
114	352868.66	2849152.13
115	352829.76	2849154.67
116	352790.87	2849157.98
117	352751.99	2849151.96
118	352729.56	2849162.1
119	352746.88	2849161.6
120	352744.38	2849161.16
121	352742.04	2849160.58
122	352739.92	2849158.66
123	352735.48	2849155.94
124	352730.94	2849154.17
125	352728.11	2849152.95
126	352721.00	2849152.56



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
127	352716.18	2849152.95
128	352711.38	2849154.22
129	352708.78	2849156.15
130	352702.6	2849158.86
131	352699.98	2849162.11
132	352695.76	2849168.02
133	352693.3	2849170.37
134	352691.85	2849174.93
135	352690.8	2849178.62
136	352690.35	2849184.8
137	352690.91	2849189.78
138	352692.37	2849194.83
139	352694.42	2849199.05
140	352697.28	2849203.12
141	352700.73	2849208.73
142	352704.67	2849214.63
143	352709.01	2849220.07
144	352713.75	2849226.57
145	352718.87	2849234.4
146	352721.49	2849244.92
147	352724.1	2849255.88
148	352728.53	2849267.75
149	352733.79	2849281.54
150	352739.60	2849297.02
151	352745.21	2849313.44
152	352745.75	2849324.86
153	352752.88	2849341.1
154	352770.92	2849362.99
155	352778.73	2849381.75
156	352553.16	2849359.37
157	352597.81	2849312.44
158	352617.79	2849613.38
159	352637.78	2849616.39
160	352657.67	2849618.37
161	352677.37	2849622.33
162	352696.90	2849627.06
163	352716.4	2849632.05
164	352735.83	2849637.83
165	352754.66	2849644.36
166	352791.84	2849653.48
167	352867.8	2849661.73
168	352838.47	2849657.94
169	352839.34	2849673.66
170	352859.42	2849689.23
171	352858.39	2849704.91
172	352887.28	2849720.54
173	352864.92	2849736.08
174	352861.88	2849751.2
175	352880.05	2849757.84
176	352857.51	2849763.85

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
177	352854.10	2849730.54
178	352850.21	2849774.9
179	352845.65	2849778.51
180	352840.58	2849783.57
181	352835.1	2849707.37
182	352829.11	2849790.2
183	352822.92	2849792.38
184	352816.41	2849793.78
185	352809.93	2849794.47
186	352803.27	2849794.15
187	352796.74	2849793.11
188	352790.4	2849791.41
189	352782.26	2849788.93
190	352775.88	2849847.82
191	352869.93	2849844.36
192	352864.57	2849840.43
193	352859.61	2849835.82
194	352856.24	2849830.70
195	352851.46	2849825.18
196	352847.99	2849819.29
197	352843.11	2849812.83
198	352838.53	2849806.31
199	352833.75	2849799.68
200	352828.75	2849792.92
201	352823.51	2849786.26
202	352818.14	2849779.11
203	352813	2849772.64
204	352807.26	2849765.16
205	352801.01	2849758.17
206	352794.96	2849751.08
207	352788.41	2849743.98
208	352781.25	2849736.7
209	352774.01	2849729.03
210	352766.46	2849721.52
211	352758.19	2849713.12
212	352749.21	2849704.73
213	352740.54	2849696.46
214	352731.98	2849688.39
215	352723.62	2849680.54
216	352715.58	2849672.57
217	352707.8	2849664.09
218	352699.14	2849655.71
219	352690.88	2849647.45
220	352682.81	2849639.42
221	352674.55	2849631.32
222	352666.49	2849623.16
223	352657.25	2849615.62
224	352648.27	2849608.82
225	352639.61	2849601.16
226	352630.26	2849594.84



VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
227	352765.2	2849221.75
228	352758.54	2849209.3
229	352758.02	2849207.65
230	352757.5	2849205.99
231	352757.28	2849204.22
232	352757.38	2849202.45
233	352757.64	2849200.67
234	352755.29	2849199
235	352755.92	2849198
236	352755.5	2849196.22
237	352760.48	2849194.66
238	352761.77	2849193.31
239	352763.27	2849192.19
240	352764.95	2849191.28
241	352766.78	2849190.71
242	352768.56	2849190.38
243	352804.34	2849186.66
244	352843.57	2849183.66
245	352976.18	2849181.77
246	352883.55	2849181.4
247	352899.4	2849180.7
248	352920.07	2849176.96
249	352941.76	2849176.46
250	352950.09	2849176.32
251	352953.82	2849179.1
252	353019.24	2849179.56
253	353055.77	2849180.63
254	353056.97	2849180.64
255	353058.18	2849181.15
256	353059.26	2849181.7
257	353060.3	2849182.35
258	353061.27	2849183.23
259	353062.03	2849184.1
260	353062.64	2849185.2
261	353062.95	2849185.75
262	353063.71	2849190.49
263	353069.07	2849194.77
264	353073.02	2849198.6
265	353077.47	2849201.77
266	353082.31	2849204.37
267	353087.45	2849206.2
268	353092.76	2849207.38
269	353098.3	2849207.85
270	353103.61	2849208.04
271	353102.93	2849209.57
272	353105.04	2849209.55
273	353107.07	2849210.85
274	353108.39	2849212.38
275	353110.47	2849214.14
276	353111.54	2849215.23



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
277	353126.48	2849247.55
278	353140.83	2849279.05
279	353154.02	2849311.03
280	353166.72	2849343.23
281	353178.82	2849375.78
282	353169.82	2849408.56
283	353200.21	2849441.56
284	353209.87	2849474.8
285	353218.71	2849508.27
286	353226.81	2849541.85
287	353234.11	2849575.76
288	353240.7	2849609.71
289	353246.4	2849643.88
290	353249.23	2849664.23
291	353251.27	2849694.7
292	353252.5	2849706.20
293	353253.03	2849728.78
294	353252.75	2849746.39
295	353251.78	2849768.89
296	353250	2849787.41
297	353247.52	2849807.82
298	353244.23	2849828.13
299	353240.74	2849848.22
300	353235.45	2849866.32
301	353229.85	2849888.71
302	353223.77	2849907.58
303	353217.96	2849912.23
304	353221.02	2849914.4
305	353213.17	2849920.14
306	353211.62	2849925.83
307	353210.57	2849931.3
308	353208.01	2849936.34
309	353200.84	2849940.93
310	353195.57	2849945.03
311	353201.99	2849954.22
312	353201.8	2849954.55
313	353201.3	2849955
314	353201.01	2849955.45
315	353200.31	2849955.86
316	353200.32	2849955.42
317	353200.32	2849957
318	353200.33	2849957.44
319	353201.03	2849957.09
320	353201.32	2849958.43
321	353201.52	2849958.75
322	353202.05	2849959.03
323	353202.46	2849959.47
324	353202.96	2849959.82
325	353203.88	2849959.92
326	353210.82	2849982.65

[Handwritten signature]



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
327	353214.55	2849964.71
328	353214.95	2849964.53
329	353215.46	2849965.03
330	353215.96	2849965.14
331	353216.46	2849965.13
332	353216.96	2849965.02
333	353217.36	2849964.9
334	353217.76	2849964.56
335	353218.16	2849964.04
336	353218.45	2849963.89
337	353218.75	2849963.56
338	353218.94	2849963
339	353219.01	2849962.56
340	353219.14	2849962.11
341	353229.86	2849961.55
342	353229.51	2849955.9
343	353230.48	2849952.13
344	353231.51	2849947.57
345	353232.87	2849943.13
346	353239.11	2849927.11
347	353244.75	2849910.87
348	353249.86	2849894.53

- 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.

PRECIO AFFECTADO: INNOMINADO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-018-TRE-005/15

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Cordia alliodora	242	11,8118	Metros cúbicos
Diospyros texana	150	1,3812	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	4	0,025	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	323	4,533	Metros cúbicos
Acacia berlandieri	427	2,8747	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	542	1,3785	Metros cúbicos
Eysenhardtia texana	708	1,723	Metros cúbicos
Havardia pallens	192	5,562	Metros cúbicos
Caesalpinia mexicana	317	6,66	Metros cúbicos
Acacia rigidula	865	3,6597	Metros cúbicos
Bumelia celastrina	227	3,3697	Metros cúbicos
Condalia hookeri	104	7,888	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, aún 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. MAURICIO TORRES ELIZONDO, 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. En atención al artículo 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora presentado en el Anexo XIV del estudio técnico justificativo y en el Anexo III de la información complementaria; en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado 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 de 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 (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia el Término V del presente 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 gradua, 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 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.
- XI. 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 mismo predio. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término V de este Resolutivo.
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. 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.
- XV. 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.
- XVI. 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.
- XVII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 6 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.

- xviii. 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. MAURICIO TORRES ELIZONDO, es el representante legal de la razón social TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, personalidad que se encuentra acreditada mediante escritura No.19 306, Acta fuera de protocolo (135,509/15), Acta fuera de protocolo 135,509 de fecha 25 de agosto de 2015, Acta fuera de protocolo 15,632 de fecha 7 de febrero del 2013 y Escritura Pública 16895 de fecha 10 de septiembre de 2010.
- II. El C. MAURICIO TORRES ELIZONDO, representante legal de TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, 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. MAURICIO TORRES ELIZONDO, representante legal de TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8, 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. MAURICIO TORRES ELIZONDO, representante legal de OPERADORA TERRA REGIA, 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.

- vii. El **C. MAURICIO TORRES ELIZONDO**, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso de 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: 01(81) 8311.2050.
- viii. 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 al **C. MAURICIO TORRES ELIZONDO**, representante legal de **TR CUMBRES, S.A. DE C.V., OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V., Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE FIDEICOMISO NÚMERO 020570-8**, la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EL MIRADOR I Y II Y CONSTRUCCIÓN DE LAS AVENIDAS CALZADA EL MIRADOR, CALZADA LAS CUMBRES Y PROLONGACIÓN RICHARD E. BYRD, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García 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 GÁMEZ

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

- C.c.p. C.F.B. Martha Guadalupe Palmamx - Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Labera Achillo Periferico Sur 4209, 1er. Piso. Co. Jardines en la Montaña, Tlalpa. Estado de México. C.P. 14210.
- Lic. Gabriel Méndez Rojas.- Titular de Unidad Coordinadora de Delegaciones, Adolfo Ruiz Cortines No 4290, Col. Jardines en la Montaña, Tlalpa. Estado de México. C. P. 14210. 2º Piso sala "A".
- Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Av. Progreso No. 6, Col. Del Carmen, Coahuacán. Estado de México. C. P. 34110.
- Ug. Juan René Hernández Sáenz.- Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.
- Ug. Víctor Jaime Cadena Medina.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
- Lic. José Rodolfo Farías Arizpa.- Presidente Suplente del D.E.F. de N.L. y Director de la Corporación para el Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
- Presidencia Municipal de García, N.L. Presente.

Expediente: 16.185.255.712.19.10472015.

PC/MA/MS/ JAGH. MAT/