

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.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.-0251 (16)

BITÁCORA: 19/DS-0112/09/15

Guadalupe, Nuevo León, a 08 de abril de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 13.7813 Hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado PRIVADA VERALTA, ubicado en el o los municipio(s) de Juárez, en el estado de Nuevo León.

HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS
PROMOVENTE

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS en su carácter de PROMOVENTE con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 13.7813 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado PRIVADA VERALTA, con ubicación en el o los municipio(s) de Juárez en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

i. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 14 de Septiembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal 17 de Septiembre de 2015, HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, en su carácter de PROMOVENTE, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 13.7813 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado PRIVADA VERALTA, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Juárez 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.-1110 (15) de fecha 24 de Noviembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió a HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, 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 PRIVADA VERALTA, con ubicación en el o los municipio(s) de Juárez 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. De acuerdo a lo señalado en la página 26 tabla III.3. "Listado de las especies florísticas más representativas dentro de la Microcuenca", deberá de presentar la fuente bibliográfica de dicho listado.
2. De acuerdo a lo señalado en la página 51 "Para el sitio del proyecto, la cartografía del INEGI indica la existencia de un escurrimiento de tipo intermitente...", deberá de presentar las coordenadas DATUM UTM WGS84 del mencionado escurrimiento.
3. Aunado a lo anterior, deberá presentar las medidas mediante las cuales se asegure la protección al predio y áreas colindantes por riesgos de inundación y/o encharcamiento causados por un mal manejo del cauce, así como las medidas mediante las cuales asegure la protección del flujo y dirección del cauce.
4. Deberá de presentar el análisis de riesgo hidrometeorológico (inundación y/o encharcamiento), para el área del proyecto en base al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.
5. En relación al Capítulo X, y específicamente al precepto normativo de excepcionalidad, que señala que con el cambio de uso del suelo en terrenos forestales no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, se solicita presentar las acciones a realizar para promover la infiltración, es de señalar que las acciones de mitigación requeridas deben de ser con una vigencia equiparable a la vida útil del proyecto, como lo pueden ser a manera de ejemplo la construcción de pozos de absorción, zanjas bordo, zanjas derivadores de escorrentía y sobre todo el incremento de la cobertura vegetal en el área del proyecto, con relevancia en áreas verdes con la vigencia antes citada, que aseguren la permanencia del servicio ambiental que se verá afectado; debiendo indicar de manera clara y precisa los volúmenes, superficies, cantidades y unidades involucradas en las acciones de mitigación, anexando los cálculos realizados que las justifiquen
6. De acuerdo a lo señalado en la página 52 "...la mayor parte de la superficie que conforma el proyecto se encuentra en un área con uso Agrícola-Pecuario-Forestal, con una pequeña sección al Sur de Pastizal inducido", y lo señalado en la página 65 "...se realizó en una superficie de 137,813.638 m², la cual cuenta con vegetación de tipo Matorral", deberá especificar el tipo de vegetación que presenta el área del proyecto.
7. De acuerdo a lo señalado en la página 4 del programa de rescate de flora y fauna presentado en el Anexo VI "Se solicitará a la autoridad correspondiente que designe el sitio de reubicación al que serán destinados los ejemplares rescatados de las (s) especies (s) que se pudieran encontrar enlistadas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010", la promovente deberá de señalar las áreas donde se pretende llevar a cabo dicha reubicación de especies.
8. Con relación al programa de rescate y conforme al artículo 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable deberá de presentar la siguiente información:
 - a. Introducción
 - b. Objetivos

- c. Metas
- d. Metodología para el rescate de especie
- e. Lugares de acopio y reproducción de especies
- f. Localización de los sitios de reubicación (Plano georreferenciado)
- g. Nombre de las especies a rescatar
- h. Densidad de plantación
- i. Acciones a realizar para el mantenimiento y supervivencia asegurando al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies
- j. Programa de actividades (Indicando períodos de las diferentes acciones)
- k. Evaluación del rescate y reubicación
- l. Calendario de informe de avances y resultados.

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

9. De acuerdo a lo señalado en la página 97 "durante estos recorridos de (se) identificarán y marcarán los ejemplares de flora con mejor porte que serán conservados en las áreas de cesión municipal", deberá de presentar las coordenadas DATUM UTM WGS84 de dichas áreas.

10. De acuerdo a lo señalado en la página 98 "...el cual incluye el costo de las medidas de prevención y mitigación del proyecto, que se estima será de 6'567,500.00..." deberá de presentar el desglose de medidas que dan como resultado dicho monto.

11. Con relación a la vinculación del proyecto con la UGA aplicable, señalada en la página 145 tabla III.1 "Lineamientos, Objetivos, Criterios de regulación ecológica y su vinculación con el proyecto", deberán presentar las medidas mediante las cuales pretenden dar cumplimiento a lo siguientes criterios: 34 y 35.

De la documentación legal:

12. De acuerdo a la opinión jurídica emitida por la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal, deberá corregir y presentar la siguiente información:

* En el formato oficial de solicitud de cambio de uso de suelo solo señala a la empresa HAVITAL, S.A. DE C.V., como Promovente y en el escrito libre de fecha 14 de septiembre de 2015, señala como Promovente a la empresa antes señalada y a REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.; INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V.; A&R, S.A. DE C.V. Y DESARROLLO DE PROYECTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS, S.A.P.I. DE C.V.; por lo que se requiere haga la aclaración respectiva y en su caso modifique el formato oficial.

* El poder especial que es otorgado por las empresas REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., A&R, S.A. DE C.V. Y DESARROLLO DE PROYECTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS, S.A.P.I. DE C.V.; se requiere ratificado ante fedatario público, de conformidad con el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo;

* El poder que es otorgado por la empresa HAVITAL, S.A. DE C.V., es únicamente para fraccionamientos, más no así para obtener autorizaciones de Manifestación de Impacto



Ambiental o Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT, o en su caso, poder para actos de administración. El mismo deberá de ser ratificado ante fedatario público, de conformidad con el numeral indicado en el punto anterior.

* En la escritura pública 14362, se observa que se posee reserva de dominio a favor de la parte vendedora, por lo que se requiere cancelación de dichas reserva o en su caso, escrito de conocimiento para realizar las gestiones de cambio de uso de suelo, a favor de las Prorrioverentes.

- iii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 04 de Diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 04 de Diciembre de 2015, HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-1110 (15) de fecha 24 de Noviembre de 2015, la cual cumplió con lo requerido.
- v. Que mediante oficio N° 139.04.1.-1161 (15) de fecha 08 de Diciembre de 2015 recibido el 08 de Diciembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **PRIVADA VERALTA**, con ubicación en el o los municipio(s) Juárez en el estado de Nuevo León.
- v. Que mediante oficio MINUTA de fecha 14 de Diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 14 de Diciembre 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 **PRIVADA VERALTA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Juárez en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal, NO ACUERDO

1. Conforme al atlas de riesgo presenta zonas de inundación y no presenta las medidas de mitigación y prevención.

- vi. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0012 (16) de fecha 12 de enero de 2016 y en opinión del Consejo Estatal Forestal, se solicitó a la Promovente subsanara la información hecha por el Consejo Estatal Forestal, contestando a tal requerimiento a través del documento No. DER-00117/1601 en fecha 20 de enero de 2016, presentando así el estudio hidrológico en el cual dentro de las conclusiones señala que no existe riesgo hidrológico para el proyecto ni su entorno, basado en las obras a realizar en el fraccionamiento como lo son canalizaciones y levantamiento de cordones de 20 a 25 cm.

Aunado a lo anterior durante la visita de campo se pudo constatar que existe un canal pluvial que desvía el escurrimiento intermitente señalado en la cartografía dicho canal se ubica en la Av. Teófilo Salinas Garza conduciéndolo de norte a sur, por lo que se considera que dicho escurrimiento no tiene influencia en el predio objeto del cambio de uso de suelo.

- vii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0114 (16) de fecha 27 de Enero de 2016 esta Delegación Federal notificó a HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS 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 **PRIVADA VERALTA**

con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Juárez 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 vorán 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, Cordia boissieri, Havardia pallens, Acacia greggi, Prosopis glandulosa, Condalia hookeri, entre las más importantes.
- F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: matorral submontano, con vegetación secundaria en proceso de recuperación.
- 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: PRIVADA VERALTA, 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.
- J.- Durante el recorrido de campo efectuado al predio no se observó la presencia de escurrimientos, sin embargo por medio de información cartográfica se determina que dentro del predio existe la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.
- K.- El predio en donde se pretende realizar el desarrollo del fraccionamiento habitacional, se encuentra rodeado por desarrollos habitacionales, estos desarrollos han modificado el entorno, existe la presencia de obras hidráulicas (canales) que realizan la conducción de escurrimientos intermitentes presentes en la zona.

- viii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0131 (16) de fecha 02 de Febrero de 2016, 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 Acordos 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 HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS 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 **\$578,917.54 (quinientos setenta y ocho mil novecientos diecisiete pesos 54/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 41.34 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- IX: Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 17 de Febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 18 de Febrero de 2016, HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$578,917.54 (quinientos setenta y ocho mil novecientos diecisiete pesos 54/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 41.34 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 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 FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 14 de Septiembre de 2015, el cual fue signado por HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, 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 torronos forestales, por una superficie de 13.7813 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado: con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Juárez 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 torronos 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 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 HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, 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:

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.

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 17 de Septiembre de 2015, así como en la información complementaria en fecha 04 de Diciembre 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:

Para la caracterización del área del proyecto denominado: PRIVADA VERALTA, 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 32 géneros y 32 especies de plantas presentes en el predio.
- b) En cuanto a la fauna se reporta el avistamiento de 12 especies, siendo el grupo más numeroso el de las aves con 8 especies.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación secundaria en proceso de recuperación.
- d) No se reporta la presencia de 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 sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente semi plana.
- f) En cuanto a la hidrología superficial se reporta la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.
- g) El polígono propuesto 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 realizara un minucioso recorrido por el área para descartar la presencia de especies de interés ecológico para su conservación que no hayan sido reportadas en los inventarios forestales realizados en el predio.
- 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.
- 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 matorral submontano, presenta concición de vegetación secundaria en estado de recuperación.
- b) En el area del proyecto no se aprecia la domiancia de una especie en particular sin embargo destaca la presencia de *Cordia boissieri*, *Havardia pallens*, *Acacia farnesiana*, *Zanthoxylum fagara*, 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 regular y escasa.
- d) La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 13.7813 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.
- g) Se han realizado modificaciones al entorno debido a la construcción de fraccionamientos habitacionales. estas modificaciones han desviado el escurrimiento intermitente reportado en la cartografía por medio de su canalización.

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 semi plano, 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.
- 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 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 le 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 o basura directamente en el suelo o causes hidrológicos 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 \$ 69,913.16 por concepto de comercialización de madera y de \$ 20,670.00 por concepto de prestación de servicios ambientales de forma anual, sin embargo es de señalar que por localizarse junto a diferentes desarrollos habitacionales el predio tenderá a ser utilizado como depósito de diferentes residuos domésticos.

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, aunado a esto se estima que la demanda de servicios como luz, telefonía, gas, televisión por cable generará ingresos para las diferentes empresas que brindan los diferentes servicios de forma permanente.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentre 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 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, esta 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.-0131 (16) de fecha 02 de Febrero de 2016, 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 **\$578,917.54 (quinientos setenta y ocho mil novecientos diecisiete pesos 54/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 41.34 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 Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 17 de Febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 18 de Febrero de 2016, HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCON, S.A. DE C.V., Y OTROS, en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$578,917.54(quinientos setenta y ocho mil novecientos diecisiete pesos 54/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 41.34 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, 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 13.7813 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **PRIVADA VERALTA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Juárez en el estado de Nuevo León, promovido por HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCON, S.A. DE C.V., Y OTROS, en su carácter de PROMOVENTE, bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. 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: Privada Veralta

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	392159	2838121
2	392041	2837940
3	392016	2837902
4	391969	2837830
5	392005	2837748
6	392087	2837687
7	392141	2837647
8	392182	2837616
9	392204	2837557
10	392225	2837499
11	392237	2837468
12	392255	2837488
13	392380	2837704
14	392398	2837731
15	392337	2837640
16	392280	2837658
17	392232	2838050
18	392214	2838075
19	392204	2838084

- 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:

PREO O AFECTADO: Privada Veralta

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-031-VER-001/16

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	18	12.3656732	Metros cúbicos
Cercidium floridum	1	.3274	Metros cúbicos
Cordia boissier	4	3.03413951	Metros cúbicos
Sapindus saponaria	1	.0010338	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	1	.00584028	Metros cúbicos
Parkinsonia aculeata	2	.24427467	Metros cúbicos
Havardia pallens	30	4.73717154	Metros cúbicos
Acacia greggii	1	.08286045	Metros cúbicos
Condalia hookeri	1	.44551810	Metros cúbicos
Leucaena pulverulenta	16	6.80137007	Metros cúbicos
Bumeia lanuginosa	1	.32747966	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	18	.40551663	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	16	1.03739216	Metros cúbicos
Acacia rigidula	54	3.5130419	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 la C. JUDITH KARINA VILLARREAL CAVAZOS, 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 coccia, 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 VI del estudio técnico justificativo presentado; 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 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 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 señalarán 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 la totalidad de los promoventes es: HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., A & R, S.A. DE C.V., DESARROLLO DE PROYECTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS, S.A.P.I DE C.V.
- II. Que la C. JUDITH KARINA VILLARREAL CAVAZOS, es la representante legal de la razón social HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, personalidad que se encuentra acreditada mediante acta fuera de protocolo 83821 de fecha 30 de noviembre de 2015.
- III. La C. JUDITH KARINA VILLARREAL CAVAZOS, representante legal de HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, será la única 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.
- IV. La C. JUDITH KARINA VILLARREAL CAVAZOS, representante legal de HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, será la única 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.
- V. 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.

- vi. La C. JUDITH KARINA VILLARREAL CAVAZOS, representante legal de HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, es la única 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.
- vii. 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.
- viii. La C. JUDITH KARINA VILLARREAL CAVAZOS, 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) 8346.6070.
- x 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 la C. JUDITH KARINA VILLARREAL CAVAZOS, representante legal de HAVITAL, S.A. DE C.V., REACCIÓN DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL ANCÓN, S.A. DE C.V., Y OTROS, la presente resolución del proyecto denominado **PRIVADA VERALTA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Juárez 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

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

- C.c.p. Q.F.B. Martha García Arivas Palmeros.- Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, Lateral Anillo Periférico Sur 4205, 1er. Piso, Col. Jardines en la Montaña, Tlalpan, Estado de México, C.P. 14210.
- Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones, Adolfo Ruiz Cortines No 4290, Col. Jardines en la Montaña, Tlalpan, Estado de México, C. P. 14210, 2° Piso ala "A".
- Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y Suelos, Ave. Progreso No. 5, Col. Del Carmen, Coyoacán,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.-0251 (16)

BITÁCORA: 19/DS-0112/09/15

Estado de México, C. P. 04110.

Ing. Juan Rene 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. Presente

Lic. José Rodolfo Fariás Arizpe.- Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Director de la Corporación para el Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.

Presidencia Municipal de Juárez, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.255.712.16.1.077/2015.

BEHM ANBE IAGH MATH

