

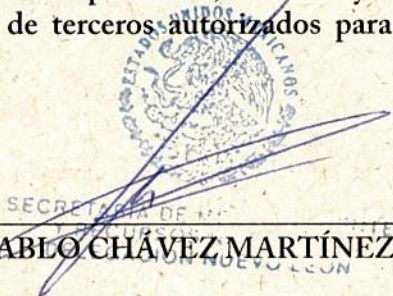
Unidad Administrativa que clasifica: Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Nuevo León.

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1 y en la parte inferior izquierda de la totalidad de las páginas.

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: nombre, domicilio particular, teléfono y/o correo electrónico de particulares, nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones, código QR.

Firma del titular:


ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

En suplencia, por ausencia temporal de la Delegada Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nuevo León, mediante oficio 139.01.02.232 (17) de fecha 06 de julio de 2017 y con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, suscribe el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 284/2017, en la sesión celebrada en fecha 10 de julio de 2017, emitida por el Comité de Información de la SEMARNAT.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0709 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0174/07/16

Guadalupe, Nuevo León, a 25 de mayo de 2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 142.2097 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, ubicado en el o los municipio(s) de Juárez, en el estado de Nuevo León.

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

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de CASAS JAVER, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 142.2097 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, 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 04 de julio de 2016, recibido en esta Delegación Federal 15 de julio de 2016, CASAS JAVER, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 142.2097 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, 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 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.

- II. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0842 (16) de fecha 27 de septiembre de 2016, esta Delegación Federal, requirió a CASAS JAVER, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, 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. En relación al formato FF-SEMARNAT-030 deberá de presentar la información señala en el numeral II (Datos para recibir notificaciones), así mismo en el numeral 16 señala dos tipos de vegetación por afectar por lo que deberá de indicar la superficie de cada uno de los tipos de vegetación, así como presentar la ubicación en un plano.



2. En relación al polígono señalado con el numeral 5 a través de las imágenes se puede apreciar una superficie impactada por lo que deberá de ratificar si la totalidad del polígono está considerado para el proceso de evaluación de cambio de uso de suelo, y presentar las modificaciones necesarias de ser el caso.

3. En relación al polígono 3 se puede observar la presencia de por lo menos un escurrimiento y de áreas de infiltración, así mismo conforme al plano arquitectónico que se presenta en el anexo 1.4 se puede observar que se pretende conducir el escurrimiento en su forma natural y destinar áreas verdes a ambos márgenes del escurrimiento por lo que deberá de presentar la siguiente información:

- a. Deberá de señalar la cantidad de escurrimientos que existen dentro del polígono antes citado.
- b. Distancia que recorren el o los escurrimientos dentro del polígono.
- c. Señalar si se pretende realizar alguna modificación al o los escurrimiento(s) en su trayectoria.
- d. De ser el caso y se pretende realizar modificaciones deberá de indicar en qué consisten estas modificaciones.
- e. Justificar que el ancho del derecho de paso pluvial que se proyecta es el adecuado para conducir los escurrimientos.
- f. Justificar que en el desarrollo del proyecto no se esté afectando los márgenes federales de ser el caso.
- g. Indicar las medidas que se pretenden aplicar para compensar la pérdida de infiltración por el sellamiento de suelo que se realizará por el desarrollo del proyecto.

4. En relación al polígono 5 se puede apreciar la presencia de tres escurrimientos y conforme al plano arquitectónico del proyecto se pretende presumiblemente la construcción de viviendas sobre los escurrimientos, por lo que deberá de justificar esta acción en relación a que la infraestructura no se verá afectada por la presencia de los escurrimientos y justificar que la infiltración no se verá afectada por el sellamiento de suelo.

5. En las medidas de prevención y mitigación menciona que se contemplan la plantación de 3,597 árboles en áreas de cesión municipal por lo que deberá de especificar si esta medida es adicional al programa de rescate de flora o si forma parte del rescate.

6. Con relación a la tabla X.1 en la comparación de las especies identificadas para el predio y la microcuenca, deberá presentar el cotejo con los valores del índice de valor de importancia (IVI) para la cuenca y el área del proyecto y su interpretación correspondiente.

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

8. Dentro del plan urbanístico se aprecian tres áreas identificadas como AFA 1-B, AFA 6 y AFA C-3 no se aprecia que se contemple algún tipo de desarrollo por lo que deberá de especificar si estos polígonos están considerados para el cambio de uso de suelo.



9. En relación al numeral anterior y de ser el caso deberá de especificar el uso que se le pretende dar a estos polígonos.

10. Deberá de presentar metodología y memoria de cálculo para determinar el potencial de infiltración del agua considerando las condiciones actuales del predio, así como después de la remoción de la vegetación, posteriormente deberá calcular el volumen total a infiltrar con las obras de conservación propuestas para mitigar la infiltración del agua de acuerdo al tipo de proyecto solicitado.

11. En relación al capítulo XII, se solicita complementar la vinculación con las UGA RES-164, UPS133 y RES-623 del proyecto propuesto de manera independiente cada una con el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos del estado de Nuevo León (POERCBNL) publicado en el Periódico Oficial del estado de Nuevo León el 21 de Febrero del 2012, debido que la presentada en el estudio técnico justificativo está incompleta la información.

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. Localización de los sitios de reubicación (la ubicación será propuesta por el promovente no por la autoridad, por lo que deberá definir el sitios de la reubicación mediante coordenadas UTM WGS 84)
- c. Densidad de plantación (áreas verdes, reforestación, etc)
- d. Acciones a realizar para el mantenimiento y supervivencia asegurando al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies
- e. Evaluación del rescate y reubicación
- f. Informe de avances y resultados

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

De la documentación legal:

12. No anexa acta constitutiva de la empresa CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., la cual se requiere copia certificada y en su caso inscrita en el Registro correspondiente.

- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 07 de octubre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 07 de octubre de 2016, CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-0842 (16) de fecha 27 de septiembre de 2016, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. La promovente por medio de información complementaria presentada en fecha 7 de octubre de 2017 y registrada con No. 19DER-02330/1610 presenta modificación a la superficie de cambio de uso de suelo a 125.38 ha.
- V. Que mediante oficio N° 139.04.1.-1015 (16) de fecha 10 de octubre de 2016 recibido el 13 de octubre de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, con ubicación en el o los municipio(s) Juárez en el estado de Nuevo León.
- VI. Que mediante oficio MINUTA de fecha 18 de octubre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 18 de octubre de 2016, 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 VALLE SANTA ISABEL**, 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

No demuestra la excepcionalidad que marca el Artículo 117 de la LGDFS ya que el contenido del ETJ es deficiente conforme a lo siguiente:

- 1) El estudio deberá de considerar el 17% del área municipal como lo marca la ley de desarrollo urbano del Estado de Nuevo León;
- 2) No presenta el estudio de impacto vial y urbano;
- 3) No presenta el atlas de riesgo;
- 4) El estudio presenta una mayor densidad de viviendas esto conforme al plan de desarrollo urbano municipal.

Esto conforme al Art. 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Fracción XV. En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

- VII. En relación a las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal por medio del oficio 139.04.1.- 1086 (16) de fecha 28 de octubre de 2016 se puso a disposición de la promovente las observaciones al proyecto que nos ocupa

La promovente en fecha 7 de noviembre de 2016 y 28 de noviembre de 2016 presenta en esta Delegación Federal información en relación a las observaciones realizadas por el Consejo, registrada con los No. 19DRE-02610/1611 y 19DER-02779/1611, respectivamente, dicha información se encuentra integrada al expediente que nos ocupa, sin embargo es de señalar que la promovente dentro del estudio presentado y en la información adicional integrada al expediente cumple con lo señalado dentro del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y en relación a los puntos 1, 2, 3 y 4 la promovente deberá de tramitar ante las autoridades estatales y municipales el permiso, licencia o autorización correspondiente para el desarrollo del proyecto.

- VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.-1152 (16) de fecha 10 de noviembre de 2016 esta Delegación Federal notificó a CASAS JAVIER, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Juárez en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:

- IX. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 11 de noviembre de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó 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 reducidos los siguientes servicios ambientales: la generación de oxígeno, la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales, la modulación o regulación climática, paisaje y la recreación, el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales.

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 farnesiana, Celtis pallida, Cordia boissieri, Leucophyllum frutescens, Cercidium macrum, Prosopis glandulosa, Diospyros texana, Havadia pallens, Acacia rigidula, entre las más importantes.

F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: matorral submontano, con vegetación primaria en buen estado de conservación y vegetación secundaria en proceso de degradación.

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

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto: FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL, 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.

- x. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 1208 (16) de fecha 30 de noviembre 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 Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a CASAS JAVIER, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$5,654,155.04 (cinco millones seiscientos cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco pesos 04/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 403.79 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- xi. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 01 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 01 de diciembre de 2016, CASAS JAVIER, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 5,654,155.04 (cinco millones seiscientos cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco pesos 04/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 403.79 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 quien o quienes 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 04 de Julio de 2016, el cual fue signado por CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 142.2097 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Juárez en el estado de Nuevo León.

La promovente por medio de información complementaria presentada en fecha 7 de octubre de 2017 y registrada con No. 19DER-02330/1610 presenta modificación a la superficie de cambio de uso de suelo a 125.38 ha.

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

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el



interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que 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 FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

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

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

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 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, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 04 de Julio de 2016 y 07 de Octubre de 2016, respectivamente.

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: FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL, 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 señala la existencia de un total de 41 especies de flora presentes en el predio.
- b) En cuanto a la fauna se reporta el avistamiento de especies de aves de mayor presencia.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación secundaria en proceso de degradación y primaria en buen estado de conservación.
- d) El predio presenta una pendiente del 1.8%, en el predio sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

e) En cuanto a la hidrología superficial no se reporta la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.

f) Dentro del estudio no se reporta la presencia de especies de flora o fauna bajo estatus de protección.

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 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) 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.

b) 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.

c) Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.

d) 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 condición de vegetación secundaria en proceso de degradación y 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 *Prosopis glandulosa*, *Celtis pallida*, *Acacia farnesiana*, *Celtis pallida*, *Leucophyllum frutescens*, *Cordia boissieri*.

c) La vegetación presente en el área del proyecto presenta una altura desde 1.00 hasta 3.00 m, esta vegetación se encuentra de forma irregular.

d) La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 125.38 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 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 semi plano se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 1.8%, 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 y 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 al máximo el proceso de erosión durante la etapa de preparación del sitio.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La zona del proyecto se encuentra ubicado en la Región Hidrológica Bravo-Conchos (RH24), en la cuenca Río Bravo - San Juan.

Se menciona que en el predio existe la presencia de escurrimientos, sin embargo se consideraran 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 y 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 cauces 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 \$ 450,283.55 por concepto de recurso bioñógico forestal y de \$ 213,314.55 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.

Por otra parte una vez entregado el fraccionamiento al municipio esto representara ingresos para este por concepto de pago del predial, así mismo los habitantes del fraccionamiento requerirán la

contratación de servicios (luz, agua, telefonía, etc) por lo que esto representará ingresos para las diferentes empresas que brindan dichos servicios.

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 y 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 que nos ocupa se encuentra intergrado en el estudio técnico justificativo, el cuál 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 abocó 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.- 1208 (16) de fecha 30 de noviembre 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 **\$5,654,155.04 (cinco millones seiscientos cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco**

pesos 04/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 403.7964 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 01 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 01 de diciembre de 2016, CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ 5,654,155.04 (cinco millones seiscientos cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco pesos 04/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 403.7964 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 125.38 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Juárez en el estado de Nuevo León, promovido por CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral 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: 1

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	392084.59	2840101.131
2	392220.302	2840031.992
3	392171.371	2839827.578
4	392146.594	2839730.655
5	392090.833	2839492.612
6	392018.836	2839192.954
7	391887.917	2839342.709
8	391800.94	2839451.504
9	391719.599	2839553.521
10	391685.007	2839597.903
11	391657.252	2839634.529
12	391555.194	2839791.727
13	391266.017	2840227.689
14	391198.365	2840330.522
15	391051.03	2840552.429
16	390936.006	2840725.77



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0709 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0174/07/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
17	391190.382	2840600.009
18	391840.49	2840276.941
19	391901.83	2840319.76

POLÍGONO: 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	390863.437	2840878.513
2	390927.764	2840846.596
3	390868.811	2840935.957
4	390868.354	2840936.267

POLÍGONO: 3A

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	390790.89	2841629.06
2	390477.96	2841433.42
3	390412.77	2841531.17
4	390429.07	2841583.44
5	390443.79	2841631.51
6	390458.08	2841675.94
7	390465.82	2841700.4
8	390473.37	2841723.72
9	390477.07	2841751.53
10	390488.28	2841771.9
11	390495.46	2841795.47
12	390525.16	2841890.62
13	390533.49	2841917.29
14	390688.39	2841868.88
15	390692.49	2841851.04
16	390709.664	2841776.23
17	390777.27	2841684.75

POLÍGONO: 3B

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	390598.99	2842128.08
2	390606.41	2842151.87
3	390613.69	2842175.87
4	390628.58	2842223.19
5	390635.97	2842247.09
6	390658.08	2842318.09
7	390671.82	2842362
8	390675.03	2842362.29
9	390672.8	2842337.81
10	390673.52	2842318.31
11	390673.94	2842296.57
12	390675.28	2842252.05
13	390676.37	2842213.15
14	390675.54	2842179.57
15	390678.81	2842083.71

POLÍGONO: 4



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0709 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0174/07/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	390709.564	2841571.832
2	390805.327	2841428.445
3	390810.735	2841424.83
4	390817.116	2841426.098
5	390795.462	2841411.635
6	390816.095	2841380.742
7	390789.327	2841370.071
8	390764.004	2841356.32
9	390760.059	2841353.685
10	390738.204	2841338.614
11	390664.796	2841289.469
12	390644.912	2841276.029
13	390604.225	2841248.525
14	390600.473	2841247.758
15	390597.278	2841249.87
16	390475.832	2841432.097
17	390790.887	2841628.061
18	390793.81	2841615.891
19	390773.976	2841612.091
20	390755.875	2841603.137

POLÍGONO: 5

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	390730.632	2841777.55
2	390901.658	2841684.724
3	391211.638	2841516.081
4	391904.982	2841137.704
5	391926.752	2840884.231
6	392055.724	2840815.834
7	391979.928	2840686.213
8	391946.456	2840702.82
9	391733.438	2840554.452
10	391782.964	2840485.706
11	391758.962	2840434.177
12	391378.588	2840622.909
13	391245.444	2840816.621
14	391363.782	2840897.96
15	391596.609	2841057.994
16	391604.537	2841064.089
17	391611.773	2841070.992
18	391618.234	2841078.624
19	391623.848	2841086.899
20	391628.552	2841095.724
21	391632.291	2841104.999
22	391635.024	2841114.618
23	391636.719	2841124.473
24	391637.358	2841134.453
25	391636.933	2841144.444
26	391635.449	2841154.333
27	391632.923	2841164.009
28	391629.466	2841173.172
29	390980.828	2841526.739



- 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 los responsables de los trabajos de campo el C. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, 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 estudio técnico y 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 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 derecho de vía. 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



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
30	390980.218	2841527.186
31	390979.736	2841527.757
32	390979.432	2841528.381
33	390979.269	2841529.189
34	390979.395	2841524.95
35	390979.158	2841519.446
36	390978.576	2841514.537
37	390977.712	2841510.158
38	390976.335	2841504.98
39	390976.638	2841502.498
40	390858.804	2841421.508
41	390857.519	2841427.028
42	390848.146	2841469.149
43	390833.545	2841527.665
44	390814.122	2841608.31
45	390804.158	2841648.973
46	390793.014	2841691.888

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

PREDIO AFECTADO: INNOMINADO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-031-VSI-001/17

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	85	26.1664	Metros cúbicos
Cordia boissieri	104	33.0073	Metros cúbicos
Diospyros texana	10	6.2616	Metros cúbicos
Ehretia anacua	21	7.7711	Metros cúbicos
Celtis pallida	6	1.3136	Metros cúbicos
Sideroxylon celastrinum	2	1.6195	Metros cúbicos
Acacia rigidula	164	16.6811	Metros cúbicos
Cercidium macrum	48	25.9959	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	64	1.5234	Metros cúbicos
Havardia pallens	8	9.0682	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	2	.0836	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.



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. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado de Nuevo León con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y termino de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los diez días hábiles siguientes a que esto ocurra, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- 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 10 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. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, representante legal de la razón social CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada mediante acta fuera de protocolo 171, 668 de fecha 03 de abril de 2014.
- II. El C. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, representante legal de CASAS JAVIER, S. A DE C. V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- III. El C. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, representante legal de CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- IV. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el

cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.

- v. El C. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, representante legal de CASAS JAVIER, S. A DE C. V., es el único titulares 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. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, 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 cuál, podrá ser avisada al teléfono: (81) 1133-6699
- 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 a el C. GABRIEL ARTURO ZAMORA POMPA, representante legal de CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VALLE SANTA ISABEL**, 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

"Las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíarivas Palmeros.- Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.
Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.
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 Farias Arizpe.- Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Secretario de Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
Presidencia Municipal de Juárez, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.044/2016

PC/M/ AMBE/ IAGH/ MATH