Número de Oficio: 139.003.03.990/17
Asunto: Resolutivo de la MIA-P del proyecto: *"Fraccionamiento Habitacional Vista Montaña 1ª Etapa"*
Guadalupe, N.L., a 25 de julio de 2017
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

IMPULSORA REGIO HOGAR, S. DE R.L. DE C.V.,
CALLEJÓN DE LOS CUATRO DÍAS # 219,
COLONIA MONTE DE LOS OLIVOS, C.P. 66144,
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN,
TELÉFONO: (81) 8357-8052, EXTENSIÓN 104,
CORREO ELECTRÓNICO: bsena@neocasa.com.mx
PRESENTE.-

Clave de Proyecto: 19NL2017UD099
Número de Bitácora: 19/MP-0055/05/17
Número de Expediente: 16.139.24S.711.1.027/2017

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28, el cual establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras fracciones, la fracción IX inciso c) del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente antes invocado, el **Lic. Javier Juárez Ríos** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **IMPULORA REGIO HOGAR, S. DE R.L. DE C.V.,**

ORIGINAL PARA EXPEDIENTE

personalidad que acredita mediante **escritura pública 4303** de fecha **17 de enero de 2011,** quien sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en Nuevo León, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto** denominado "*Fraccionamiento Habitacional Vista Montaña 1ª Etapa*", con pretendida ubicación en el Municipio de **García,** en el Estado de Nuevo León.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 35 respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables, y que, una vez evaluada la MIA-P la Secretaría, emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Delegados Federales y en lo particular, la fracción IX del mismo que dispone la de otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría. Que en el mismo sentido, el inciso c) de la misma fracción IX en comento, establece la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que les presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la MIA-P por esta Delegación Federal del proyecto "*Fraccionamiento Habitacional Vista Montaña 1ª Etapa*", a desarrollarse en el Municipio de **García,** Nuevo León promovido por la empresa **IMPULORA REGIO HOGAR, S. DE R.L. DE C.V.,** que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente.

R E S U L T A N D O:

I. Que el 11 de mayo de 2017 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito, signado por el **Lic. Javier Juárez Ríos** en su carácter de **Representante Legal** de la **promovente**, mediante el cual ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) del **proyecto**, para ser sometida al procedimiento de evaluación

de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el ECC con el número de proyecto **19NL2017UD099**.

II. Que el 18 de mayo del 2017 en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número **DGIRA/029/17** de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del **11 al 17 de mayo de 2017**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.

III. Que el 17 de mayo de 2017, la **promovente** ingresó un escrito en el ECC, mediante el cual anexó la publicación del extracto del proyecto en el Periódico *El Porvenir* de fecha 17 de mayo del 2017, mismo que se registró con el número de documento **19DER-04170/1705**.

IV. Que el 18 de mayo de 2017 a través del oficio número **139.003.03.726/17**, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, para que subsanara la información inconsistente de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndole un plazo de 05 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la LGEEPA.

V. Que el 23 de mayo de 2017 a través del oficio número **139.003.03.745/17**, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, para que subsanara la información faltante de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndole un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 35 Bis, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y artículo 16 fracción IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la LGEEPA; el cual cuenta con acuse de recibido por el **C. Carlos Roberto del Ángel Flores** el **14 de junio de 2017**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.

VI. Que el 21 de junio del 2017 la **promovente** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito, mismo que se registró con el número de documento **19DER-04539/1706,** en el cual anexó la información en prevención referente al oficio número **139.003.03.726/17**.

VII. Que el 12 de julio del 2017 la **promovente** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito, mismo que se registró con el número de documento **19DER-04734/1707,** en el cual anexó la información adicional referente al oficio número **139.003.03.745/17**.

VIII. Que la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, señala que derivado de la revisión de la MIA-P no posee inconveniente en que se continúe con el trámite.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo fracción VII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 inciso O) fracción I, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 BIS fracciones I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 26 de noviembre de 2012.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la ejecución del proyecto presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se

refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Esta Delegación Federal procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – especies nativas de México de flora y fauna silvestre – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo.

Que una vez integrado el expediente del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando II** del presente resolutivo, con el fin garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Al momento de elaborar esta resolución, la Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León **no han recibido solicitudes** de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Que el **proyecto** perteneciente a una superficie total de 270.47 ha, ubicada en el Municipio de **García**, Estado de Nuevo León, solicita el cambio de uso de suelo de un área de **7.262 ha** (conformado por tres polígonos), la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral desértico micrófilo**, con el fin de llevar a cabo la construcción un fraccionamiento habitacional y comercial, requiriendo una inversión aproximada de **$50'000,000.00 $^{00}/_{100}$ MN.**

El polígono de la **superficie total** se ubica en las siguientes coordenadas (DATUM UTM WGS84, Z 14).

	X	Y		X	Y
1	339303	2852554	3	338450	2848423
2	337791	2848543	4	339787	2851862

Los polígonos de las superficies **solicitadas para cambio de uso de suelo** se ubican en las siguientes coordenadas (DATUM UTM WGS84, Z 14).

POLÍGONO 1	POLÍGONO 2	POLÍGONO 3

	X	Y		X	Y		X	Y
1	339303	2852554	1	339017	2851623	1	339256	2851121
2	339321	2852528	2	339025	2851620	2	339259	2851121
3	339033	2851655	3	339043	2851620	3	339273	2851132
4	339023	2851728	4	339047	2851623	4	339281	2851142
5	339028	2851652	5	339277	2851196	5	339319	2850997
6	339010	2851656	6	339542	2851320	6	339420	2851004
7	339003	2851657	7	339552	2851357	7	339450	2850997
			8	339583	2851418	8	339441	2850973
			9	339603	2851469	9	339422	2850978
			10	339617	2851463	10	339321	2850969
			11	339559	2851315	11	339304	2850895
			12	339328	2851193	12	339297	2850802
			13	339293	2851184	13	339356	2850755
			14	339280	2851180	14	339347	2850731
			15	339268	2851175	15	339268	2850793
			16	339251	2851164	16	339227	2850875
						17	339215	2850937
						18	339254	2851065
						19	339260	2851092

3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

Que respecto al numeral II.2.1.1. "*Estudios de Campo y Gabinete*", presentado por la **promovente**, indica que se realizaron 4 unidades de muestro al azar con un área de 15 m x 15 m cada uno, de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Especie	Nombre común	Familia	NOM-059
Acacia rigidula	Chaparro prieto	Fabaceae	Ninguno
Agave lechuguilla	Lechuguilla	Agavaceae	Ninguno
Castela texana	Chaparro amargoso	Simaroubaceae	Ninguno
Celtis pallida	Granjeno	Ulmaceae	Ninguno
Cordia boissieri	Anacahuita	Boraginaceae	Ninguno
Coryphantha difficilis		Cactaceas	Ninguno
Cylindropuntia leptocaulis	Tasajillo	Cactaceae	Ninguno
Echinocereus enneacanthus	Pitaya de mayo	Cactaceae	Ninguno
Echinocereus poselgeri	Cola de rata	Cactaceae	Pr
Ferocactus hamatacanthus		Cactaceae	Ninguno
Guaiacum angustifolium	Guayacan	Zygophyllaceae	Ninguno
Gutierrezia sarothrae		Asteraceae	Ninguno
Jatropha dioica	Sangre de drago	Euphorbiaceae	Ninguno
Larrea tridentata	Gobernadora	Zygophyllaceae	Ninguno
Leucophyllum frutescens	Cenizo	Scrophulariaceae	Ninguno
Mammillaria sphaerica		Cactaceae	Ninguno
Opuntia rhyodasys	Nopal cegador	Cactaceae	Ninguno
Prosopis glandulosa	Mezquite	Fabaceae	Ninguno
Yucca filifera	Palma china	Asparagaceae	Ninguno
Ziziphus obtusifolia	Clepe	Rhamnaceae	Ninguno

Especie	Nombre común	N	Área basal (m)	Densidad	Densidad relativa	Dominancia	Dominancia relativa	Frecuencia	Frecuencia relativa	Valor de importancia
Acacia rigidula	Chaparro prieto	5	0.0149	0.0056	25.00	0.00002	2.2460	0.2500	25.00	52.24
Castela texana	Chaparro amargoso	1	0.0042	0.0011	5.00	0.00000	0.6269	0.0500	5.00	10.63
Celtis pallida	Granjeno	2	0.0079	0.0022	10.00	0.00001	1.1909	0.1000	10.00	21.19
Cordia boissieri	Anacahuita	6	0.0159	0.0067	30.00	0.00002	2.3952	0.3000	30.00	62.40
Prosopis glandulosa	Mezquite	5	0.0123	0.0056	25.00	0.00001	1.8527	0.2500	25.00	51.85
Yucca filifera	Palma china	1	0.6082	0.0011	5.00	0.00068	91.6892	0.0500	5.00	101.69
Total		20	0.6633	0.0222	100.00	0.00074	100.00	1.00	100.00	300.00

Que según lo manifestado en la MIA-P por la **promovente**, se identificó que la riqueza florística del predio y la diversidad faunística del predio del **proyecto**, aportan técnicamente al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, los siguientes elementos:

a) Las especies de flora y fauna registradas en el predio del **proyecto** por medio de los sitios de muestreo realizado son las siguientes: **20** especies de flora y **5** especies de fauna (02 especies de mastofauna, 02 especies de avifauna, 01 especies de herpetofauna), de las cuales **ninguna** está listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010; Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestres – Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, sin

embargo en el polígono de la superficie total del proyecto se reportan dos, las cuales se señalan a continuación:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Crotalus atrox	Víbora de cascabel	En Protección Especial (Pr)
Gopherus berlandieri	Tortuga del desierto	Amenazada (A)
Echinocereus poselgeri	Cola de rata	En Protección Especial (Pr)

Que según lo manifestado en la MIA-P por la **promovente**, se identificó las características abióticas del predio del **proyecto**, aportan técnicamente al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, los siguientes elementos:

b) Clima.- El tipo de clima presente en el área del proyecto de acuerdo con la clasificación de Köpen modificada por García (2010) se describe a continuación:

BS0hw: Grupo de clima semicálido con invierno fresco; está presente en la mayor parte del sistema ambiental.

BWhw: Grupo de clima seco semicálido con invierno fresco; está presenta en el extremo oeste del área el proyecto.

c) Geología.- La litología en la mayor parte del sistema ambiental corresponde a aluvión; aproximadamente hacia la parte central del área se tiene conglomerado, al sur y oeste se encuentran secciones con lutita-arenisca; mientras que hacia el extremo este se observa un área de caliza-lutita.

d) Fisiografía.- El área del proyecto se encuentra ubicada en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre Oriental, específicamente en la Subprovincia Sierras y Llanuras Coahuilenses.

e) Topografía.- El área del proyecto está a una altura de 735-778 msnm.

f) Edafología.- La unidad de suelo típica de la zona de estudio: Cambisol (en la mayor parte del sistema ambiental), Leptosol (hacia el este), y Feozem (hacia el sur).

g) Hidrología.- El recurso hídrico en la zona está dado en la Región Hidrológica 24, Río Bravo-Conchos; Cuenca "B" Río Bravo-San Juan, y Subcuenca "Río Pesquería", así mismo en el área del proyecto se presentan dos escurrimientos de carácter federal.

4. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO.

I. Que el sitio del proyecto, **no** se encuentra comprendido dentro de **ninguna** Área Natural Protegida de carácter estatal o federal.

II. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual indica la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones del impacto ambiental en modalidad particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación de uso de suelo, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

En este orden de ideas, y considerando que el **proyecto** se ubicará en el Estado de Nuevo León, específicamente en el Municipio de **García**, se identificó que los sitios donde se pretende desarrollar el proyecto, les es aplicable el instrumento de planeación, de ordenamiento territorial y ecológico, así como jurídico y normativo siguiente:

Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de García, Nuevo León.
De acuerdo al Resultando VII Anexo 3: "*Se le informa a la persona moral denominada DELECA S.A. DE C.V. se aprueba la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, para la superficie con pendientes menores al 45% del predio en cuestión, así como la porción del predio que quede fuera del área Natural Protegida y fuera de los Límites del "Cerro la Mota" con la dotación de servicios públicos urbanos…*".

Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos (POERCB). Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 27 de abril del 2012 (POERCB). Conforme a lo señalado en el POERCB, el sitio propuesto para el proyecto se sitúa en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), **RES-561** (Restauración / Forestal).

Cabe señalar, que para la UGA antes señalada, se definen una serie de lineamientos y criterios de regulación ecológica, los cuales se establecieron con la finalidad de ordenar de manera sustentable el desarrollo de las actividades productivas dentro de la región motivo de

aplicación del POERCB, sin hacer a un lado la preservación del medio ambiente y la protección de los recursos naturales.

Asimismo, es importante destacar que conforme con lo establecido por el propio POERCB, a cada UGA le corresponde por lo menos un lineamiento ecológico por política y otro uso de suelo; de tal manera, que los lineamientos ecológicos asignados por política ambiental aseguran la atención y mantenimiento de las características físicas, biológicas y socioeconómicas de cada UGA; mientras que, los lineamientos ecológicos asignados por uso de suelo dominante promueven que en cada una de las actividades, se consideren los aspectos señalados en cada lineamiento ecológico como parte de sus estrategias de desarrollo y que permitan llevarlo a cabo en términos de sustentabilidad ambiental. Esto permite que aquellos usos de suelos no se refieran a los dominantes en el POERCB, puedan identificar los lineamientos ecológicos que aplican en cada UGA y considerarlos como parte estratégica de desarrollo.

Por otra parte, los Objetivos y Criterios de Regulación Ecológica definidos para cada UGA, le dan mayor especialidad a la publicación de cada lineamiento ecológico, considerando la heterogeneidad de la región y, en consecuencia, las características de cada UGA. De manera tal que toda actividad a desarrollarse en la región pueda darle cumplimiento a los lineamientos ecológicos en la medida en que atienda los criterios de regulación ecológica definidos en cada caso.

III. Conforme a lo manifestado por la **promovente** y al análisis realizado por esta Delegación, para el desarrollo del proyecto son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

NORMAS OFICIALES MEXICANAS
NOM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – especies nativas de México de flora y fauna silvestres – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo.

IV. Que para el desarrollo del **proyecto**, la **promovente** requiere contar previamente con la autorización en Materia de Impacto Ambiental que emite esta Secretaría, ya que este se encuentra dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción I, VII, y X de la LGEEPA y 5º inciso O), fracción I, del REIA, que establecen:

"Artículo 28.- La evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

VII.- Cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas o zonas áridas.

"Artículo 5°.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente las autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

O) CAMBIOS DE USO DE SUELO EN ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS O ZONAS ÁRIDAS:

"Cambio de uso de suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna, sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables."

V. Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal, los principales impactos ambientales significativos identificados por el desarrollo de las actividades, así como, las correspondientes medidas propuestas por la **promovente** fueron los siguientes:

COMPONENTES AMBIENTALES	MEDIDA PROPUESTA POR LA PROMOVENTE	MEDIDA PROPUESTA POR ESTA DELEGACIÓN FEDERAL
ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO		
ATMÓSFERA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P.	Los riegos al suelo se deben realizar con mayor énfasis en los sitios más cercanos a asentamientos humanos y con alta velocidad del viento.

AGUA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P.	Deberá realizar obras de retención de suelo, en el área límite del predio, previendo la erosión eólica e hidráulica y azolves.
SUELO	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P.	Se deberán realizar procedimientos de saneamiento de suelos afectados, para el caso de que accidentalmente los residuos en general se viertan o disemine tanto en el área del proyecto así como en el trayecto de transporte de los mismos.
FLORA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P.	Llevará a cabo programas de rescate y reubicación de especies de lento crecimiento y presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
FAUNA SILVESTRE	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P.	En caso de observarse en el predio especies de fauna en estatus de protección enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se deberán ahuyentar. Llevará a cabo programas de rescate y reubicación.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a que toda petición deberá recaer en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene la obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario, primer párrafo del artículo 19 de dicho ordenamiento legal, el cual establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; en los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5, fracción II de dicha Ley, la cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental propuestos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realiza en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, **fracción VII del mismo artículo, que dispone que las obras y actividades que requieran**

cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del artículo 30, que señala que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de la Ley en referencia, los interesados deberán de presentar una Manifestación de Impacto Ambiental; artículo 35 primer párrafo el cual dispone que la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; **en la fracción II del mismo artículo, que señala que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá fundada y motivada la resolución correspondiente, en este caso la autorización de la obra o actividad de manera procedente condicionada**; en lo dispuesto en los siguientes artículos de su REIA: artículo 2, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT, en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I y III del artículo 4, que generaliza las competencias de la Secretaría; **en la fracción I el inciso O) del artículo 5, donde se señala que requiere autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental los cambios de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables**; en el primer párrafo del artículo 9, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que esta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita la autorización y último párrafo del artículo 11, que define cuando procede la presentación de una MIA-P; en los artículos 37, 38 y 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto a la participación pública y del derecho a la información, en los artículos 44, 45 fracción II y 46, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe de seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de Impacto Ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; artículo 57, primer párrafo, el cual indica que en los casos en que se lleven a cabo obras y actividades que requieran someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conforme a la LGEEPA y el REIA, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría con fundamento en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ordenará las medidas correctivas y de urgente aplicación que procedan, artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la

Protección al Ambiente, el cual establece en su fracción I que para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; así como en la fracción III, que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el cual dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, se determinarán las atribuciones de sus Unidades Administrativas; artículo 26, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y artículo 32 bis, que establece entre los asuntos competentes de esa Secretaría, el que destaca su fracción XI referente a la evaluación y dictaminación de las evaluaciones de impacto ambiental; en el artículo 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que señala que esta Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; artículo 16 fracción X, la cual dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso, tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; artículo 57 fracción I, la cual establece que pondrá fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; en el artículo 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la SEMARNAT, el cual indica las atribuciones que tienen sus Delegaciones Federales, tales como:

> "Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:
>
> "Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos."

RESUELVE:

1. Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal fueron identificados los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo de las actividades del proyecto, los cuales impactan al medio biótico (flora y fauna) como abiótico (suelo, hidrología y atmósfera).

2. Que de acuerdo a la evaluación de la MIA-P ingresada por la **promovente**, se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P, se concluye que el proyecto compensa y previene de manera satisfactoria los mencionados impactos ambientales **solo y únicamente si se cumplen a cabalidad todas las medidas señaladas en el presente resolutivo.**

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para el presente proyecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la ejecución de las actividades del **proyecto**.

Que el **proyecto** perteneciente a una superficie total de 270.47 ha, ubicada en el Municipio de **García**, Estado de Nuevo León, solicita el cambio de uso de suelo de un área de **7.262 ha** (conformado por tres polígonos), la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral desértico micrófilo**, con el fin de llevar a cabo la construcción un fraccionamiento habitacional y comercial, requiriendo una inversión aproximada de **$50'000,000.00 $^{00}/_{100}$ MN.**

La superficie autorizada se condiciona, en primera instancia al cumplimiento de lo siguiente:

- Deberá respetar (no remover vegetación nativa, no modificar la dirección o superficie del cauce) y proteger la zona federal determinada por la **CONAGUA** [oficio número **B00.811.08.02.-241(17)**] de los dos escurrimientos de carácter federal que inciden en el área del proyecto.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de 1 año**, lo anterior a partir de la fecha de recepción del presente oficio, para cubrir la etapa de preparación del sitio propuesta por la **promovente**.

Actividades	Meses												AÑOS
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Preparación del sitio													
Adquisición del terreno	⇦												
Levantamiento topográfico	⇦												
Elaboración del proyecto	⇦												
Trámites y permisos	⇦												
Programa de rescate y liberación de fauna	■	■											
Programa de rescate y reubicación de vegetación	■	■											
Instalación de obras de apoyo			■										
Acarreo de maquinaria y equipo			■	■									
Trazo del proyecto			■	■									
Mantenimiento a sanitarios portátiles				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Remoción de la vegetación				■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Programa de control de polvos				■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Programa de conservación de suelo				■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Manejo de residuos				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

La presente autorización únicamente se refiere a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate **y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de éstas.** Asimismo, la **promovente** deberá dar aviso a esta **Delegación Federal** del inicio y la conclusión de las obras y/o actividades, así como del cambio en su titularidad, lo anterior con fundamento en el **artículo 49** del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO.- La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y las Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA-P. Lo anterior deberá solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, **se sugiere se realice con 30 días de anticipación previa a la fecha de su vencimiento.**

Dicha solicitud **deberá acompañarse por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en la entidad, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización;** en caso contrario, no procederá dicha gestión.

CUARTO.- El Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna deberá iniciarse dentro del **primer mes** previo a la etapa de remoción y despalme. Concluyendo dicho Programa, deberá presentar ante esta Delegación el reporte correspondiente del Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.

QUINTO.- La presente resolución no autoriza actividades distintas a las señaladas en el Término Primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculada con el **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y/o actividades que pretendan desarrollar.

SEXTO.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, por lo cual en caso de que desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, deberá notificarlo a esta Delegación Federal conforme a lo establecido en su fracción II, para que determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SÉPTIMO.- La **promovente**, en el caso supuesto que **decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva de esta Delegación Federal en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, con la información suficiente y detallada que permita a esta Autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente que sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución.

Para lo anterior, la **promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretendan modificar**.

OCTAVO.- De conformidad con el artículo 35, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el Considerando 2, antes señalada.

Por lo tanto este resolutivo incluye únicamente las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por **la eliminación de la vegetación nativa**, por lo que bajo ninguna circunstancia se acreditó ante esta autoridad la tenencia de la tierra.

La autorización otorgada es sin perjuicio de lo que determinen las autoridades Federales, Estatales y Municipales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias, entre otros, que se requiera para la realización de las obras y actividades del proyecto.

Se señala que la presente autorización se encuentra condicionada a la obtención de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo.

En relación a lo anterior y con la finalidad de darle transparencia a la realización del **proyecto**, se le sugiere tomar en cuenta la normatividad vigente aplicable al caso que en Materia de Fuero Común indica, en particular en lo referente a la celebración de las juntas de advenimiento con los interesados.

La **promovente** deberá señalar a una persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso de suelo y/o realización de acciones de urgente aplicación, ello ante un riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental, emitida por la autoridad competente.

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual establece que una vez evaluada la MIA, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, esta Delegación Federal establece que las actividades autorizadas correspondientes a la etapa de preparación del sitio (Cambio de Uso de Suelo) para el **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes.

CONDICIONANTES:

I. GENERALES

1. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 28 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la MIA, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado. Así como lo siguiente:

a) Instaurar un programa para rescate en el caso de encontrar especies de flora y fauna silvestre y/o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT- 2010, en el predio del proyecto.

2. La información correspondiente al inciso anterior se presentará mediante un Programa de Rescate de Flora y Fauna de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que deberá contener:

   - Título.
   - Antecedentes.
   - Objetivos.
   - Metas.
   - Metodología.
   - Sitios de reubicación.
   - Cronograma de actividades.
   - Evaluación y seguimiento.

3. Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberá demostrar su cumplimiento así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; la **promovente** será la responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, la **promovente** deberá integrar dichas medidas en un **Plan de Manejo Ambiental**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del **proyecto**, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.

   Dentro del Plan de Manejo Ambiental, **deberá llevar a cabo el Programa de Vigilancia Ambiental, que incluya el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas**. Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico prestablecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **proyecto**.

II. CONDICIONANTES PARTICULARES.

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente , así como en lo que señala el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la **Delegación Federal** podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **Delegación Federal** establece que la **promovente** deberá cumplir con todas las medidas de mitigación y compensación propuestas en la **MIA-P**, las cuales esta **Delegación Federal** considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin prejuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y municipales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **Delegación Federal** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

2. De conformidad con lo señalado en el **Considerando 3 inciso a) y g)** del presente oficio, y con fundamento en lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 51 fracción II del **REIA** y tomando en cuenta que en el área del **proyecto** se encuentra dentro de un Área Federal, se determina que la **promovente** deberá presentar a esta dependencia federal, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo, así con el tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento mediante una aseguradora en la que se establezca el costo económico que implica el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta deberá ser presentada mediante un estudio técnico - económico **antes del inicio de obras y/o actividades,** para ser analizada y aprobada por esta **Delegación Federal**. Una vez aprobada la propuesta de garantía, el **promovente** deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

3. En referencia al Considerando General Uno, deberán presentar los informes del **Programa de Rescate y Reubicación** para especies de flora y fauna de importancia ecológica, lento crecimiento y/o desplazamiento, donde deberá presentar los siguientes puntos:

- La asignación en los diferentes frentes de trabajo de personal capacitado, que en campo los cuales rescatarán a los individuos de flora susceptibles a ser rescatados en el sitio que pudieran estar en riesgo por las acciones del proyecto y los reubique en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.
- Los resultados de estas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas. La bitácora deberá contener la siguiente información:
    a) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse.
    b) Ubicación de las áreas destinadas para la reubicación, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
    c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies.
    d) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
    e) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos originados por la aplicación de las acciones de dicho programa.
    f) Nombre científico y común de las especies a rescatar y reubicar (flora y fauna)
    g) Persona encargada para llevar a cabo la ejecución
    h) Responsable del seguimiento

4. Deberá presentar los informes del **Programa de Manejo de Residuos, Programa de Protección y Conservación de Suelos** así como del **Programa de Prevención de la Contaminación Atmosférica.**

5. Deberá presentar los informes del **Programa de Rescate y Reubicación de Cactáceas.**

6. Así mismo para el cumplimiento de esta condicionante, la **promovente** deberá incorporar, los resultados obtenidos de dichas acciones del Programa de Rescate y Reubicación de especies, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

7. Deberá presentar los informes del **Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.

8. Deberá de presentar, anexo a los reportes, material documental (video, fotográfico o el que considere pertinente) para documentar las acciones de rescate y reubicación de flora y fauna y para los programas antes descritos, así como para las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente.**

9. No realizar bajo ninguna circunstancia, lo siguiente:

   a) Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto. Será responsabilidad de la **promovente** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que el contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
   b) La quema de material vegetal (hierbas) o cualquier otro tipo durante la preparación del sitio.
   c) Invadir áreas excedentes que no estén contempladas en la presente resolución.
   d) Interrumpir o desviar cualquier cause flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales, o cualquier otro tipo de cuerpo de agua que no se encuentre descritos en el presente oficio.
   e) Depositar en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, materiales producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas así como verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo contaminante y/o tóxico que puede alterar las condiciones de escorrentías.

10. Las acciones señalas anteriormente deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de Condicionantes.

11. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que la **promovente** deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

12. Durante todas las etapas del **proyecto** deberá evitar el uso de agroquímicos como herbicidas para control o remoción de malezas que pueda afectar a la flora y fauna del lugar y sus alrededores.

13. Deberá prever que los suelos no permanezcan desnudos más de un mes, en todos los casos se asegurará que estén permanentemente humedecidos o, de ser necesario, colocará cubierta sintética a fin de evitar la dispersión de polvos, en caso de no desarrollar las obras en este período, la vegetación deberá permanecer en su estado natural o en última instancia deberá de cubrirse con pastos o herbáceas nativas.

14. Deberá colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.

15. El material resultante de la remoción de la vegetación deberá:
    a. Ser almacenado temporalmente en sitios autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
    b. Ser triturado y reutilizado como mejorador de suelo, o bien,
    c. Ser usado para la retención de polvos en las áreas desprovistas de vegetación.

DÉCIMO.- La **promovente** deberá dar aviso a la SEMARNAT del inicio y la conclusión del proyecto, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León y a esta Delegación Federal, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

En caso de que la **promovente** no inicie con los trabajos de las obras y/o actividades del proyecto, deberá de presentar **semestralmente** el informe mediante el cual se señale que no se han dado inicio de las mencionadas obras y/o actividades, así como el motivo del mismo.

DECIMOPRIMERO.- La **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y las medidas propuestas en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación Federal con una periodicidad **anual,** salvo que en otros apartados del presente resolutivo se explicite lo contrario.

Una copia de este informe deberá ser presentada a la Delegación de la PROFEPA en el Estado. Deberá de presentar **semestralmente** informes del cumplimiento de términos y condicionantes de este oficio resolutivo correspondientes de la etapa de **preparación del sitio**. Se señala que no se acusará de recibo los informes del cumplimiento de términos y condicionantes de este oficio resolutivo que se presenten, bastará con que la **promovente** conserve la Constancia de Recepción del mismo y el reporte tenga el sello de recibido por el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal.

DECIMOSEGUNDO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOTERCERO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOCUARTO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMOQUINTO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOSEXTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 3º fracción XV de la LFPA.

DECIMOSÉPTIMO.- Notificar al **Lic. Javier Juárez Ríos** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **promovente**, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
LA DELEGADA FEDERAL

MDL. MAYELA MARÍA DE LOURDES QUIROGA TAMEZ

C.c.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Presente.
Lic. Víctor Jaime Cabrera Medrano. - Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
Lic. César Adrián Valdez Martínez.- Presidente Municipal de García, Estado de Nuevo León.- Presente.
Ing. Pablo Chávez Martínez.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales. Presente.
Archivo del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

PCHM / ANBE / SSG / EMGO / CCMG