

Guadalupe, Nuevo León, a 21 de noviembre 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 2.23 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, ubicado en el o los municipio(s) de Monterrey, en el estado de Nuevo León.

**INMUEBLES MACH, S.A DE C.V.**  
**PROMOVENTE**  
**CALLE GUATEMALA N° 133**  
**COLONIA VISTA HERMOSA, C.P. 64620,**  
**MONTERREY, NUEVO LEÓN**  
**TELÉFONO: 01(81) 8123.3812**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de INMUEBLES MACH, 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 2.23 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, y

### **RESULTANDO**

- i. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 07 de junio de 2016, recibido en esta Delegación Federal 07 de junio de 2016, INMUEBLES MACH, 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 2.23 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey 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.-0832(16) de fecha 03 de noviembre de 2016, esta Delegación Federal, requirió a INMUEBLES MACH, 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 **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey 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. Deberá de señalar la delimitación a través de coordenadas (UTM WGS 84) del polígono total del predio indicando la superficie del mismo.

2. Observando las imágenes de satélite de los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo se puede apreciar la existencia de un escurrimiento que corre paralelo a tres polígonos bajo evaluación, por lo que deberá de indicar la metodología utilizada o el





instrumento que ampare que los polígonos bajo evaluación no inciden dentro de área federal, y en su caso presentar los ajustes correspondientes.

3. De los muestreos realizados para la cuenca se requiere para fauna determinar, abundancia relativa y diversidad faunística (anfibios, aves, mamíferos y reptiles) el nombre científico y nombre común de las especies en el ecosistema por afectar dentro de la cuenca.

4. Con sustento en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que cita 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, por lo que deberá de presentar el desvirtuamiento de los supuestos antes señalados, en específico para el recurso hídrico deberá de señalar las acciones a realizar para promover la infiltración, es de señalar que las acciones de mitigación requeridas deben de ser con una vigencia equiparable a la vida útil del proyecto, como lo pueden ser a manera de ejemplo la construcción de pozos de absorción, zanjas bordo, zanjas derivadores de escorrentía y sobre todo el incremento de la cobertura vegetal en el área del proyecto, con relevancia en áreas verdes con la vigencia antes citada, que aseguren la permanencia del servicio ambiental hídrico en cuanto a no provocar el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

5. Con relación a lo anterior deberá de indicar de manera clara y precisa los volúmenes, superficies, cantidades y unidades involucradas en las acciones de mitigación, anexando los cálculos realizados que justifiquen las acciones.

6. Deberá de presentar metodología y memorias de cálculo para determinar la pendiente promedio del área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como un mapa con los diferentes grados de pendientes de los polígonos bajo evaluación.

7. Con relación al capítulo IV para fauna, presentar la metodología y memorias de cálculo que permitan determinar para cada grupo faunístico (anfibios, aves, mamíferos y reptiles), la presencia de especies, abundancia e índices para medir la diversidad faunística en el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

8. En la página 78 del estudio técnico justificativo menciona que para el desarrollo del proyecto se llevará a cabo el cambio de uso del suelo (remoción de la vegetación), en un tiempo estimado de seis años; sin embargo el formato de solicitud FF-SEMARNAT-030 menciona cuatro años, por lo que deberá aclarar el plazo de ejecución del cambio de uso del suelo, de ser el caso presentar nuevamente el formato de solicitud con las modificación que así convenga y llenado correctamente.

9. En relación a los resultados obtenidos a la infiltración del agua que presenta el predio actualmente y con la supuesta ejecución del proyecto (página 114), deberá ostentar con la metodología y memorias de cálculo la infiltración del agua que se tendrá con las área ajardinadas y la reforestación a las que hace mención en la página 115 presentando una tabla con los distintos escenarios.



10. Deberá de realizar un análisis comparativo donde muestre los resultados tanto en el predio sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales como en el ecosistema de la cuenca, en cuanto a los valores de dominancia, frecuencia e índice de biodiversidad.

**De la documentación legal:**

11. De acuerdo con la información descrita en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) en relación a los predios que se pretenden para el cambio de uso de suelo, se desprende de la suma de los mismos la superficie total de 22,963.362 m<sup>2</sup>, y considerando que la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo es de 2.23 has, como consecuencia se puede observar que la misma es mayor a la que cubre con los predios descritos en las páginas 2 a la 7 del ETJ.

- iii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 06 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 06 de diciembre de 2016, INMUEBLES MACH, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-0832(16) de fecha 03 de noviembre de 2016, la cual cumplió con lo requerido.
- iv. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0058(17) de fecha 12 de enero de 2017 recibido el 13 de enero de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) Monterrey en el estado de Nuevo León.
- v. Que mediante oficio MINUTA de fecha 18 de enero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 18 de enero de 2017, 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 **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey 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) No presenta delimitación de CNA.
- 2) Pendiente mayor a 45%.
- 3) No presenta medidas de mitigación.

Esto conforme al Art. 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; Fracción III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio.

- vi. En relación a la primera observación del Consejo Estatal Forestal por medio de oficio No. 139.04.1.- 1540 (16) de fecha 12 de diciembre de 2016, se solicita opinión a la CONAGUA si el escurrimiento presente en el área del predio se considera de propiedad Federal.

A través de oficio No. B00.811.08.02-027(17) de fecha 20 de enero de 2017 la CONAGUA señala que el escurrimiento no posee las características citadas en el artículo 3°, Fracciones XI y XLVII de la Ley de Aguas Nacionales para ser considerado como bienes de propiedad



Nacional.

En relación a la segunda observación es de señalar que en estas superficies solamente se realizarán acciones para estabilizar los taludes, no se realizará la construcción de infraestructura en estas superficies.

Con relación a la tercera observación es de señalar que dentro del capítulo VIII del estudio presentado se señalan las medidas de mitigación.

- vii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0443(17) de fecha 28 de marzo de 2017 esta Delegación Federal notificó a INMUEBLES MACH, 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 **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:

#### **Del informe de la Visita Técnica**

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

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

C. Con el establecimiento del proyecto se verán 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: *Gymnosperma glutinosum*, *Opuntia engelmannii*, *Salsola kali*, *Heliantus annuus*, *Cordia boissierii*.

F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: Mantorral submontano, con vegetación primaria en buen estado de conservación.

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

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto: CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR, 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.

- viii. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0915 (17) de fecha 04 de julio de 2017, 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 INMUEBLES MACH, 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 **\$109,289.43 (ciento nueve mil doscientos ochenta y nueve pesos 43/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.81 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 02 de agosto de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 02 de agosto de 2017, INMUEBLES MACH, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 109,289.43 (ciento nueve mil doscientos ochenta y nueve pesos 43/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.81 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

### CONSIDERANDO

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

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

*Artículo 15...*

*Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar*



*firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.*

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 07 de Junio de 2016, el cual fue signado por INMUEBLES MACH, 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 2.23 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CUMBRESCONDIDO, CUARTO SECTOR**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León.

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

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

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

*II.- Lugar y fecha;*

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

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

*Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que 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 INMUEBLES MACH, 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 Año 11.

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 07 de Junio de 2016 y 06 de Diciembre 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: CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR, 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 28 especies de flora presentes en el predio.
- b) Dentro del inventario de fauna el grupo mas numeroso reportado corresponde al de las aves.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación secundaria en proceso de recuperación.
- d) El predio presenta una pendiente media del 15%, en el predio sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales.
- e) En cuanto a la hidrología superficial 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 principalmente de aves.

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 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 *Gymnosperma glutinosum*, *Cordia boissieri*, *Opuntia engelmannii*, *Salsola kali* y *Helianthus annuus*.

c) La vegetación presente en el área del proyecto presenta una altura desde 1.00 hasta 4.00 m, esta vegetación se encuentra de forma escaza.

d) La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 2.23 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 provincia fisiográficas de la Llanura Costera Del Golfo Norte, que se caracteriza por la presencia de llanuras y lomeríos, particularmente en el predio se puede considerar como semi plano se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 15%, 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.
- h) Se realizarán obras para estabilizar los taludes en las porciones que presentan pendientes del 45%.

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), se ubica dentro de la cuenca Hidrológica "B" Río Bravo - San Juan, y específicamente en la subcuenca "C" la cual corresponde al Río Pesquería.

Se menciona que en el predio existe la presencia de dos escurrimientos de tipo intermitente, 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 causes hidrológicos para evitar riesgos de contaminación del agua.
- e) No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción.
- f) No se deberá rodar o transitar con vehículos o maquinaria por causes o drenes durante todo el desarrollo del proyecto.
- g) Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.
- h) En caso de existir alguna corriente, aún temporal, se tendrá especial cuidado en la construcción de alcantarillas, con el objeto de encauzar correctamente el drenaje.
- i) Se realizará la construcción de obras hidráulicas para promover la infiltración del agua pluvial, las cuales se encuentran distribuidas en el predio.

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

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

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

Actualmente el predio en donde se pretende realizar el desarrollo del proyecto se encuentra en desuso, sin embargo se estima que el predio genera un monto de \$ 18,081.00 por concepto de comercialización de madera y de \$ 3,345.00 por concepto de prestación de servicios ambientales de forma anual.

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

En el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas se contemplan inversiones y contratación de maquinaria para las diferentes etapas de desarrollo, así mismo se considera la contratación de mano de obra de forma eventual así como especializada, una vez concluido el proyecto y entregado a municipio, para este representará ingresos por el concepto de pago de predial.

Por otra parte una una vez habitado el fraccionamiento sus habitantes requerirán de diversos servicios, por lo que diferentes empresas se verán beneficiadas por la contratación de sus 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.- 0915 (17) de fecha 04 de julio de 2017, 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 **\$109,289.43 (ciento nueve mil doscientos ochenta y nueve pesos 43/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.81 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 02 de agosto de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 02 de agosto de 2017, INMUEBLES MACH, 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 \$ **109,289.43 (ciento nueve mil doscientos ochenta y nueve pesos 43/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.81 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 2.23 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, promovido por INMUEBLES MACH, 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	361288	2845899
2	361305	2845900
3	361317	2845897
4	361324	2845891
5	361335	2845872
6	361356	2845833
7	361377	2845801
8	361391	2845777
9	361387	2845773
10	361321	2845850
11	361297	2845880
12	361301	2845883

POLÍGONO: 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	361391	2845777





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
2	361413	2845739
3	361419	2845734
4	361428	2845716
5	361412	2845707
6	361400	2845702
7	361397	2845701
8	361379	2845694
9	361369	2845690
10	361361	2845685
11	361352	2845678
12	361345	2845671
13	361339	2845663
14	361327	2845652
15	361318	2845645
16	361309	2845640
17	361294	2845633
18	361281	2845630
19	361270	2845628
20	361255	2845645
21	361282	2845670
22	361277	2845675
23	361288	2845686
24	361294	2845680
25	361360	2845738
26	361354	2845744

POLÍGONO: 3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	361637	2845799
2	361656	2845776
3	361612	2845759
4	361506	2845686
5	361483	2845712
6	361503	2845734
7	361511	2845741
8	361517	2845745
9	361523	2845747
10	361552	2845756
11	361573	2845772
12	361612	2845786

POLÍGONO: 4

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	361414	2845668
2	361433	2845675
3	361452	2845649
4	361418	2845625
5	361261	2845568





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
6	361247	2845581
7	361315	2845606
8	361320	2845607
9	361329	2845608
10	361339	2845611
11	361347	2845618
12	361356	2845627
13	361371	2845638
14	361372	2845643
15	361375	2845648
16	361399	2845667
17	361409	2845669

- 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-19-039-MAC-001/17

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	229	1.041807	Metros cúbicos
Cordia boissieri	171	.141015	Metros cúbicos
Celtis pallida	57	.06022	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	57	.003513	Metros cúbicos
Caesalpinia mexicana	1771	.572091	Metros cúbicos
Acacia rigidula	400	.478749	Metros cúbicos
Bumelia lanuginosa	57	.004015	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	114	.002509	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	114	.039394	Metros cúbicos
Bernardia myricaefolia	57	.005018	Metros cúbicos
Leucaena pulverulenta	18886	6.049607	Metros cúbicos
Havardia pallens	57	.087821	Metros cúbicos
Ricinus communis	57	.128469	Metros cúbicos

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

- 1.- Aviso de inicio de las actividades.
- 2.- Informes Periódicos de manera semestral.
- 3.- Aviso de conclusión de actividades.
- 4.- Finiquito.

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

- vi. El 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.
- vii. 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 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.
- viii. 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.
- ix. 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.
- x. 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.



- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término V de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- XV. En los informes que se presenten ante 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, se deberá de considerar los resultados del cumplimiento de los Términos, 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 4 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. JOEL ALEJANDRO LUGO RUÍZ, es el representante legal de la razón social INMUEBLES MACH, S.A DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada mediante Acta



Fuera de Protocolo 67,392 de fecha 02 de mayo de 2016.

- II. El C. JOEL ALEJANDRO LUGO RUÍZ, representante legal de INMUEBLES MACH,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. JOEL ALEJANDRO LUGO RUÍZ, representante legal de INMUEBLES MACH, 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. JOEL ALEJANDRO LUGO RUÍZ, representante legal de INMUEBLES MACH,S.A DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VII. El C. JOEL ALEJANDRO LUGO RUÍZ, 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) 8123-3812.
- 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. JOEL ALEJANDRO LUGO RUÍZ, representante legal de INMUEBLES MACH, S.A DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **CUMBRECONDIDO, CUARTO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey 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

En suplencia, por ausencia definitiva de la Delegada Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nuevo León mediante oficio 139.01.02.296 (17) de fecha 06 de septiembre 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 el 26 de noviembre de 2012, suscribe el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

**El Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.**

  
**Ing. Pablo Chávez Martínez**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

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

C.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros.- Subsecretaria 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 Monterrey, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.034/2016.

PORM/ ANBE/ IAGH/ MATH  
