



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

Guadalupe, Nuevo León, a 05 de diciembre 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 6.764 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, ubicado en el o los municipio(s) de General Escobedo, en el estado de Nuevo León.

RECIBI ORIGINAL

7/12/17

**DESARROLLOS ALFA 777, S.A. DE C.V.**  
**PROMOVENTE**  
**CALLE HIDALGO N° 1355 PTE**  
**COLONIA EL OBISPADO, CP. 64060,**  
**MONTERREY, NUEVO LEÓN**  
**TELÉFONO: (81) 4777-1777**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de **DESARROLLOS ALFA 777, 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 6.764 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Escobedo en el estado de Nuevo León, y

**RESULTANDO**

- i. Que mediante **FORMATO FF-SEMARNAT-030** de fecha 06 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 15 de diciembre de 2016, **DESARROLLOS ALFA 777, 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 6.764 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de General Escobedo 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.-0406 (17) de fecha 17 de marzo de 2017, esta Delegación Federal, requirió a **DESARROLLOS ALFA 777, 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 **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Escobedo 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. Con relación a la fracción V





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

a) Deberá de presentar la estimación del volumen de las materias primas no maderables derivadas en el supuesto cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

### 2. Con relación a la fracción VIII

b) Según lo expresado en el capítulo VIII.10, dentro del área del proyecto no se registran escurrimientos, sin embargo al noreste del predio colinda una escorrentía de 1er orden, por lo que se pretende la realización de un canal pluvial para la conducción del escurrimiento conforme al plano presentado en el anexo XIX, es de señalar que esta obra se localiza fuera del área de evaluación por lo que esta Delegación no se pronuncia por la construcción de la obra ni el carácter de este escurrimiento; así mismo conforme al plano antes mencionado señala que paralelo al escurrimiento y dentro del área de cambio de uso de suelo se propone una franja que estará destinada a área verde, por lo que deberá de señalar el ancho de dicha franja e indicar si esta superficie se verá afectada por la construcción a futuro del canal pluvial.

c) Deberá de presentar un análisis cronológico apoyado por las imágenes de satélite de Google Earth Image © 2016 Digital Globe cada 6 meses de los últimos cuatro años describiendo el estado de conservación, grado de alteración, desarrollo y fase de la vegetación realizadas en el área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en virtud de que el predio presenta disturbio.

3.- Por las imágenes de satélite se puede determinar que no existe un límite (brecha o camino) definido para el predio, por lo que deberá de señalar el medio por el cual se realizará la delimitación del predio y así evitar afectaciones a predios vecinos.

4.- En relación al acceso al predio conforme a las imágenes se aprecia un camino de terracería que entra al predio, por lo que deberá de indicar si por este acceso se pretende ingresar la maquinaria necesaria para el desarrollo del proyecto, así mismo deberá de indicar el acceso del predio hacia las vialidades existentes en la zona.

5.- Con fundamento en el artículo 117 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable deberá de realizar un análisis económico financiero a largo plazo para determinar si el uso propuesto es más redituable que el uso actual, así mismo deberá comparar el resultado obtenido con el valor de los recursos biológicos forestales que genera el predio en el mismo lapso de tiempo.

6.- En relación a la especie *Amoreuxia wrightii* especie catalogada por la NOM-059-SEMARNAT-2010 como en peligro de extinción (P), conforme al programa de protección y rescate de flora y fauna silvestre indican que se propone la reubicación de flora en las áreas verdes del proyecto, por lo que deberá de realizar un análisis si estas áreas son adecuadas para la supervivencia de los ejemplares rescatados de esta especie en particular ya que esta especie se desarrolla en áreas de escasa humedad y de ser el caso deberá de proponer nuevas áreas para su reubicación, señalándolas a través de coordenadas UTM WGS84.

III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 03 de abril de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 05 de abril de 2017, DESARROLLOS ALFA 777, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-0406





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

(17) de fecha 17 de marzo de 2017, la cual cumplió con lo requerido.

- iv. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0614 (17) de fecha 04 de mayo de 2017 recibido el 08 de mayo de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) General Escobedo en el estado de Nuevo León.
- v. Que mediante oficio MINUTA de fecha 17 de mayo de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 17 de mayo 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 **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Escobedo en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

### De la opinión del Consejo Estatal Forestal NO ACUERDO

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

1) El Estudio Técnico Justificativo se encuentra dentro del área de amortiguamiento para zonas de pedreras en el cual no se pueden desarrollar complejos habitacionales, esto conforme al decreto publicado en el periódico oficial del Estado con fecha de 5 abril de 1995.

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

- vi. En relación a la observación realizada por el Consejo Estatal Forestal por medio de oficio 139.04.1.- 0746 (17) de fecha 09 de junio de 2017 se pone a disposición de la promovente la opinión del Consejo.

La promovente por medio de escrito libre presentado ante esta Delegación Federal en fecha 05 de octubre de 2017 y registrado con el No. 19DER-05474/1710 la promovente presenta la información cumpliendo con lo solicitado.

Con relación a la tercera observación la promovente por medio de información complementaria modifica la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, ajusta los polígonos solicitados dejando libres los escurrimientos.

En relación a la cuarta observación la promovente deberá de realizar el rescate y reubicación de flora y fauna silvestre teniendo énfasis en las especies bajo estatus de protección y aquellas especies de interés ecológico para su conservación (Cactáceas), los resultados de estas acciones se deberán de informar en el reportes periódicos.

- vii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-1447 (17) de fecha 20 de octubre de 2017 esta Delegación Federal notificó a DESARROLLOS ALFA 777, 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 **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de General Escobedo en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

### 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 del suelo en terrenos forestales.

C. Con el establecimiento del proyecto se verán afectados los siguientes servicios ambientales: la generación de oxígeno, la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales, la modulación o regulación climática, paisaje y la recreación, el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales.

D. El proyecto, cumpliendo lo establecido en el estudio técnico justificativo, y respetando lo resuelto en el presente resolutivo, es viable ambientalmente.

E. Las principales especies de flora que se removerán son: Acacia berlandieri, Acacia rigidula, Yucca filifera, Jatropha dioica, Celtis pallida, Cordia boissieri, Zanthoxylum fagara, entre las más importantes, se observó una especie Amoreuxia wrightii (Botón de oro) listada en la NOM-059-SEAMRNAT-2010.

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

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

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto: Desarrollo Habitacional San Miguel del Parque Sector San Pedro Primera Etapa, 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.-1475 (17) de fecha 30 de octubre 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 DESARROLLOS ALFA 777, 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 **\$416,736.50 (cuatrocientos dieciséis mil setecientos treinta y seis pesos 50/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 29.76 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

- IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 01 de noviembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 10 de noviembre de 2017, DESARROLLOS ALFA 777, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 416,736.50 (cuatrocientos dieciseis mil setecientos treinta y seis pesos 50/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 29.76 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 06 de Diciembre de 2016, el cual fue signado por DESARROLLOS ALFA 777, 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

forestales, por una superficie de 6.764 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de General Escobedo 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 DESARROLLOS ALFA 777, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por ING. JOSE MANUEL MATA BALDERAS en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-UI Vol. 2 Núm. 15.

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

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.

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*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

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 06 de Diciembre de 2016 y 03 de Abril de 2017, 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:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

Para la caracterización del área del proyecto denominado: DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA, 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 49 especies de flora presentes en el predio.
- b) En cuanto a la fauna se reporta 20 especies, siendo el grupo de aves de mayor presencia.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria en buen estado de conservación.
- d) El predio presenta una pendiente del 3.75 %, en el área sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales.
- e) En cuanto a la hidrología superficial se reporta la presencia de un escurrimiento de carácter intermitente.
- f) Dentro del estudio se reporta la presencia de especies de flora y fauna bajo estatus de protección, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- 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, cautiverio y comercialización de fauna y flora silvestre de todo tipo o la destrucción de nidos, madrigueras o refugios.
- c) Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.
- d) El proyecto se llevará en etapas sucesivas, lo que permitirá que no se formen barreras de larga duración que evite la continuidad de los habitats lo que permitirá la continua y libre dispersión de las especies.

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

- 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 *Cordia boissieri*, *Celtis pallida*, *Zanthoxylum fagara*, *Eysenhardtia texana*, *Havardia pallens*, *Parkinsonia aculeata*, entre otras.
- c) La vegetación presente en el área del proyecto son arbustos y arboles de 4 a 6 metros de alto, esta vegetación se encuentra de forma escasa.
- d) La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 6.764 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 fisiográfica Llanura Costera del Golfo Norte y dentro de esta forma parte la subprovincia Llanuras y Lomeríos, que se caracteriza por la presencia de llanuras y lomeríos suaves, particularmente en el predio se puede considerar como semi plano, se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 3.75 %, no se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica. Para el desarrollo del proyecto se proponen series 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.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

f) Es de señalar que el tipo de suelo presente en el sitio es susceptible a la erosión hídrica o eólica.

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

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del proyecto no provocará la erosión de los suelos, ya que se cuenta con acciones enfocadas a evitar al máximo el proceso de erosión durante la etapa de preparación del sitio.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La zona del proyecto se encuentra ubicado en la Región Hidrológica 24 Bravo-Conchos (RH24), en la cuenca Río Bravo - San Juan y específicamente en la subcuenca Río Salinas.

Se menciona que en el predio existe la presencia de un escurrimiento, por lo que 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 las obras pluviales, con el objeto de encauzar correctamente el drenaje.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

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

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 \$ 9,448.80 por concepto de recurso biológico forestal y de \$ 330,902.96 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 desarrollo del fraccionamiento y entregado al municipio esto representará ingresos por concepto de pago de predial, así mismo los habitantes del fraccionamiento se tendrá la necesidad de la contratación de diversos servicios por lo que se verán beneficiados diversas empresas.

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*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

*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.-1475 (17) de fecha 30 de octubre 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 **\$416,736.50 (cuatrocientos dieciseis mil setecientos treinta y seis pesos 50/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 29.76 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 01 de noviembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 10 de noviembre de 2017, DESARROLLOS ALFA 777, 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 **\$ 416,736.50 (cuatrocientos dieciseis mil setecientos treinta y seis pesos 50/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 29.76 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

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 6.764 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Escobedo en el estado de Nuevo León, promovido por **DESARROLLOS ALFA 777, 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: San Miguel del Parque Sector San Pedro Primera Etapa

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	359150	2860511
2	359455	2860336
3	359609	2860306
4	359578	2860285
5	359466	2860317
6	359379	2860165
7	359121	2860312
8	359129	2860326
9	359128	2860328
10	359127	2860330
11	359114	2860365
12	359113	2860367
13	359113	2860369
14	359098	2860375
15	359103	2860389
16	359107	2860404
17	359108	2860410
18	359112	2860425
19	359115	2860436
20	359119	2860446
21	359124	2860459
22	359129	2860472
23	359144	2860464
24	359150	2860477
25	359155	2860487
26	359140	2860495
27	359150	2860511

- ii. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

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-19-021-ALF-001/17

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Cordia boissieri	330	1.053	Metros cúbicos
Helietta parviflora	116	1.226	Metros cúbicos
Celtis pallida	166	.175	Metros cúbicos
Neopringlea integrifolia	760	.783	Metros cúbicos
Acacia rigidula	170	.156	Metros cúbicos
Havardia pallens	666	.999	Metros cúbicos
Parkinsonia aculeata	130	.147	Metros cúbicos

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- iv. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- v. Se deberá presentar los informes solicitados en el presente Resolutivo de la siguiente manera:
  - 1.- Aviso de inicio de las actividades.
  - 2.- Informes Periódicos de manera semestral.
  - 3.- Aviso de conclusión de actividades.
  - 4.- Finiquito.Dichos informes se deberán presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y una copia de la misma información a la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de las actividades relacionadas a la remoción de la vegetación, así como de la aplicación de las medidas prevención y mitigación contempladas en el estudio Técnico Justificativo y de los términos establecidos en la presente autorización.
- vi. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el Ing. Enrique Casas Irigoyen, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- vii. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.

- VIII. En atención al artículo 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora presentado; en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia el Término V del presente Resolutivo.
- IX. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este resolutivo.
- X. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- XI. El material que resulte del desmote y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término V de este resolutivo.
- XII. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- XIII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término V de este Resolutivo.
- XIV. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- XV. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

Ambiente (PROFEPA) del 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 del suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los diez días hábiles siguientes a que esto ocurra, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.

- XVI. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XVII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 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. Alfredo Arce Arizmendi, es el representante legal de la razón social DESARROLLOS ALFA 777, S.A. DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada mediante escritura pública 4196 de fecha 17 de diciembre de 2010.
- II. El C. Alfredo Arce Arizmendi, representante legal de DESARROLLOS ALFA 777, 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. Alfredo Arce Arizmendi, representante legal de DESARROLLOS ALFA 777, 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. Alfredo Arce Arizmendi, representante legal de DESARROLLOS ALFA 777, 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1658 (17)

BITÁCORA: 19/DS-0260/12/16

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. Enrique Casas Irigoyen, 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) 4777-1777
- 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 Alfredo Arce Arizmendi, en su carácter de Representante Legale de, DESARROLLOS ALFA 777, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL SAN MIGUEL DEL PARQUE SECTOR SAN PEDRO PRIMERA ETAPA**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Escobedo 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.a.p. Q.F.B. Martha Garciarivas 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 General Escobedo, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.1.095/2016.

ANBE/ IAGH/ MATH/

