

Guadalupe, Nuevo León, a 03 de octubre 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 3.302372 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **LOS ARCÁNGELES**, ubicado en el o los municipio(s) de Allende, en el estado de Nuevo León.

**INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA S.A DE C.V.
PROMOVENTE**

**AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS N° 2400 B-15
COLONIA VALLE ORIENTE, CP. 66269,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: (81)4000-9000**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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 3.302372 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **LOS ARCÁNGELES**, con ubicación en el o los municipio(s) de Allende en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 23 de septiembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal 23 de septiembre de 2016, INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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 3.302372 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **LOS ARCÁNGELES**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Allende 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.-1247 (16) de fecha 15 de diciembre de 2016, esta Delegación Federal, requirió a INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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 **LOS ARCÁNGELES**, con ubicación en el o los municipio(s) de Allende 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 presentar nuevamente el formato de solicitud FF-SEMARNAT-030, toda vez que en el tipo de vegetación por afectar (numeral 16) menciona vegetación secundaria, por que deberá de específico al tipo de vegetación (matorral espinoso tamaulipeco matorral submontano).



2. Conforme al formato FF-SEMARNAT-030 se señala que la superficie del proyecto es de 9.6657.83 ha y la superficie de cambio de uso de suelo es de 3.3023.72 ha por lo que deberá de señalar a través de coordenadas UTM WGS 84 el polígono del proyecto, así como ratificar o corregir según el caso la superficie de cambio de uso de suelo, los polígonos que la conforman y las coordenadas de los mismos.
3. Es necesaria una descripción más detallada y amplia, para contar con elementos que permitan el desahogo de los preceptos normativos de excepción que señala el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que se solicita la metodología y memorias de cálculo que permitan determinar parámetros e índices de diversidad de la flora (por estrato; arbóreo, arbustivo y herbáceo) el nombre científico y nombre común de las especies y 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 donde se ubica el proyecto, así como presentar en un mapa con las coordenadas de los sitios de muestreo para flora y fauna en el ecosistema de la cuenca.
4. En relación a la observación anterior, deberá de presentar las memorias de cálculo de las especies para determinar los índices de diversidad de flora, por cada sitio de muestreo para cada estrato (arbóreo, arbustivo y herbáceo) de la cuenca.
5. En la página 33 menciona que el terreno es atravesado por un arroyo intermitente de jurisdicción federal, por lo que deberá presentar cartografía oficial en el cual se observe claramente dicha escorrentía, así como describir las características del escurrimiento; longitud de trayectoria, magnitud de orden, ancho de la escorrentía, condición de la corriente y el manejo que se le pretende, y anexar dictamen técnico oficial de la Delimitación Federal de la Comisión Nacional del Agua.
6. En el formato de solicitud inicial FF-SEMARNAT-030 referente al tipo de vegetación por afectar menciona vegetación secundaria, sin embargo en la página 35 describe que corresponde a matorral submontano y agricultura de temporal, por lo anterior deberá especificar la superficie y porcentaje que corresponde a cada tipo de vegetación, presentando nuevamente el formato de solicitud inicial llenado correctamente.
7. Deberá de presentar las memorias de cálculo de los parámetros dasométricos utilizadas para determinar las estimaciones de abundancia, dominancia y frecuencia para la flora en el área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales.
8. En relación al capítulo IV del estudio técnico justificativo, 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, así como un plano el cual se demuestre los sitios de muestreo mediante coordenadas UTM WGS 84.
9. Presentar la metodología y memoria de cálculo que estime el grado de erosión del suelo que actualmente presenta y la que tendría en el supuesto cambio de uso del suelo en terrenos forestales, con los resultados conseguidos deberá de proponer obras de conservación de suelos, así como un mapa en el cual mediante coordenadas UTM WGS 84 zona 14 se muestre la ubicación de dichas obras a realizar.



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

11. De acuerdo con el punto V, la estimación de volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso de suelo, se solicita presente una tabla en la que se señale lo siguiente: Nombre científico, Nombre común, número de individuos por sitio (promedio), volumen por sitio (promedio), número de individuos por hectárea, volumen por hectárea, número de individuos CUSTF y volumen CUSTF.

12. De acuerdo a la terminología en el título primero artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en su fracción XXXV, deberá ampliar la información referente al capítulo VII del estudio técnico justificativo, detallando la metodología justificando la técnica empleada para determinar o no la identificación de tierras frágiles que pudieran presentarse en el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como las áreas que deberán respetarse para la protección de la vegetación aledaña, en su caso, la vegetación que deba establecerse para minimizar la pérdida de tierras frágiles y los cuidados.

13. El terreno es cruzado por un arroyo de jurisdicción federal, por lo que deberá de presentar un estudio hidrológico y vincular con el Atlas de Riesgo Hidrometeorológico para el Estado de Nuevo León, una vez obtenido los resultados del análisis se solicita presente las obras a considerar según los resultados.

14. Con fundamento en el decreto por el que se adiciona un artículo 123 bis al Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable publicada en el diario Oficial de la Federación el 24 de febrero del 2014; en cuanto al programa de rescate y reubicación de flora deberá de presentar la siguiente información:

- a. Introducción
- b. Objetivos
- c. Metas
- d. Metodología para el rescate de especie
- e. Lugares de acopio y reproducción de especies
- f. Localización de los sitios de reubicación (el cual será determinado por la promovente mediante plano georreferenciado)
- g. Nombre de las especies a rescatar
- h. Densidad de plantación
- i. Acciones a realizar para el mantenimiento y supervivencia asegurando al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies
- j. Programa de actividades (Indicando periodos de las diferentes acciones)
- k. Evaluación del rescate y reubicación
- l. Informe de avances y resultados

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

15. Deberá ampliar y presentar a detalle una tabla en la cual presenta las medidas de



prevención y mitigación para determinar en función de los resultados de los estudios tanto de la cuenca como para el área sujeta a cambio de uso del suelo, enfocadas principalmente para el desahogo de los preceptos normativos de excepción que señala el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

16. Con base en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que establece: La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada, con fundamento en lo anterior y con el análisis y resultados obtenidos en los diversos capítulos del estudio técnico justificativo del proyecto, se solicita detalle la justificación técnica del proyecto realizando 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 valor de importancia y su interpretación correspondiente, así como la justificación del resto de los tres supuestos normativos. (IVI).

17. Deberá de presentar un plano en el cual se observe claramente el polígono sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales con las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), escala 1:10 000, de acuerdo a los resultados presentar la vinculación del proyecto de cuáles serán las medidas a realizar de acuerdo a lo que marca cada criterio de regulación ecológica del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos del Estado de Nuevo León publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 21 de Febrero del 2012 en la zona donde se pretende desarrollar el proyecto.

18. Deberá presentar la vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de septiembre del 2012) correspondiente al proyecto pretendido.

19. Con respecto al artículo 7 fracción XXIV de la Ley General de desarrollo Forestal Sustentable deberá indicar la estimación del valor económico de los recursos biológicos (especies de flora y fauna), sean estos maderables o no maderables, así como reportar este valor independientemente si los productos resultantes serán o no comercializados.

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

21. Deberá de presentar una tabla con la estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

De la documentación legal:

22. Se observa en la escritura pública 18,896, que la empresa solicitante es copropietaria con la empresa INMOBILIARIA LA MOLIENDA, S.A. DE C.V., y considerando que el formato de solicitud de cambio de uso de suelo es únicamente firmado por la empresa INMOBILIARIA CERRUN, S.A. DE C.V., se requiere presentar el poder general o especial otorgado a favor de la empresa que acude a solicitar la autorización de cambio de uso de



suelo por parte de la copropietaria, el cual deberá estar en copia certificada y en su caso ratificado ante fedatario público, o en su caso que ambas se consideren como promoverte.

23. Se requiere describa el predio que se requiere para el proyecto de acuerdo a la documentación legal (Ej. Polígono número 1 lote de terreno etc)

- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 30 de enero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 31 de enero de 2017, INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-1247 (16) de fecha 15 de diciembre de 2016, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. La promovente por medio de información complementaria presentada en esta Delegación Federal en fecha 31 de enero de 2017 y registrada por medio de No. 19DER-003302/1701 presenta modificación a la superficie de cambio de uso de suelo a 3.302 ha.
- V. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0186 (17) de fecha 03 de febrero de 2017 recibido el 03 de febrero de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **LOS ARCÁNGELES**, con ubicación en el o los municipio(s) Allende en el estado de Nuevo León.
- VI. Que mediante oficio MINUTA de fecha 08 de febrero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de febrero 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 **LOS ARCÁNGELES**, con ubicación en el o los municipio(s) de Allende en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal ACUERDO CONDICIONADO

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) La información complementaria es insuficiente y poco precisa;
- 2) No presenta los planos urbanísticos del proyecto y la propuesta no es integral;
- 3) No demuestra respetar la delimitación del arroyo de la CONAGUA, además de que no incluyó el plano correspondiente, así mismo se solicitara la opinión de la CONAGUA si el arroyo corresponde a una zona federal, estatal o municipal;
- 4) Debe demostrar que tomará en cuenta las conclusiones del Estudio Hidrológico, sobre todo sustentar la solución final en puntos de inundación, realizando las ingenierías basadas en cualquiera de las alternativas presentadas (esto al momento de solicitar la autorización municipal);
- 5) Debe respetar cañadas naturales y no desviar escurrimientos; 6) Faltan los planos urbanísticos en el Estudio Técnico Justificativo,
- 7) No demuestra que el tipo de proyecto corresponda al Plan de Desarrollo Urbano



Municipal.

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

- vii. En relación a la primera observación del Consejo Estatal Forestal es de señalar que la promovente complementó la información solicitada por medio de oficio 139.04.1.- 1247 (16) de fecha 15 de diciembre de 2016.

Con relación a la segunda y tercera observaciones la promovente en información complementaria recibida en esta Delegación Federal en fecha 31 de enero de 2017 y dentro del anexo No. 3 presenta plano urbanístico del proyecto total, así mismo presenta la delimitación federal de la CONAGUA, dentro del plano urbanístico de proyecto se tiene considerada la delimitación federal marcada por la CONAGUA, aunado a lo anterior dentro del proyecto urbanístico las áreas verdes se localizan en forma paralela al escurrimiento y colindantes con la delimitación federal, aunado a lo anterior la promovente por medio de información presentada en fecha 4 de mayo de 2017 y registrada por medio de No. 19DER-04064/1705 presenta plano de delimitación federal por parte de la CONAGUA.

Con relación a la cuarta y quinta observaciones la promovente deberá de aplicar las medidas señaladas dentro del estudio hidrológico presentado, asimismo deberá de respetar la cañada y no alterar el escurrimiento presente en el predio.

En relación a la sexta observación es de señalar que el plano urbanístico se presentó en el anexo No. 3 de la información complementaria.

En relación a la séptima observación la promovente en información complementaria presenta documento donde el municipio aprueba la factibilidad de urbanización y fijación de lineamientos generales de diseño urbano, el proyecto urbanístico y plano de rasantes para el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Los Arcángeles.

- viii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0695 (17) de fecha 23 de mayo de 2017 esta Delegación Federal notificó a INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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 **LOS ARCÁNGELES** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Allende 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: *Pithecellobium pallens*, *Ehretia anacua*, *Acacia farnesiana*, *Prosopis glandulosa*.

F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: Matorral submontano con vegetación primaria en proceso de degradación.

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

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto: "Los Arcángeles" 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.

IX. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 1016 (17) de fecha 21 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 INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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 **\$138,708.66 (ciento treinta y ocho mil setecientos ocho pesos 66/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 9.91 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

X. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 31 de agosto de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 01 de septiembre de 2017, INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 138,708.66 (ciento treinta y ocho mil setecientos ocho pesos 66/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 9.91 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 23 de Septiembre de 2016, el cual fue signado por INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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 3.302372 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **LOS ARCÁNGELES**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Allende 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 INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por M.C. THANIA GABRIELA LOPEZ GARCIA 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. 42.

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 23 de Septiembre de 2016 y 30 de Enero 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:

Para la caracterización del área del proyecto denominado: LOS ARCÁNGELES, 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 4 especies de flora presentes en el predio.
- b) En cuanto a la fauna el grupo más numeroso reportado es el de las aves.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria en proceso de degradación.
- d) El predio presenta una pendiente menor al 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 un escurrimiento 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 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 de la gran planicie de norteamérica, particularmente en el predio se puede considerar como semi-plano se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo menor del 15%, se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica. Para el desarrollo del proyecto se proponen una serie de medidas para evitar la erosión del suelo destacando las siguientes:

a) Descubrir únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de suelo que la necesaria para el proyecto.

b) Utilización del material vegetal removido para trabajos de estabilización de suelo.

c) Realizar con precaución los trabajos de nivelación y construcción de la plantilla, cuidando de no trabajar en caso de lluvia, con el fin de evitar el arrastre de suelo.

d) No derramar aceites, líquidos y basura directamente en el suelo, para lo cual las reparaciones y servicios a la maquinaria se realizarán en sitios que no representen un riesgo de contaminación del suelo y con equipos de mantenimiento especializados del contratista.

e) Evitar acumular materiales que bloqueen los drenes naturales y afecten el flujo del agua, para evitar arrastre de suelo.

f) Es de señalar que el tipo de suelo presente en el sitio no es muy susceptible a la erosión, ni hídrica o eólica.

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

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del proyecto no provocará la erosión de los



suelos, ya que se cuenta con acciones enfocadas a evitar al máximo el proceso de erosión durante la etapa de preparación del sitio.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

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

Se menciona que en el predio existe la presencia de un escurrimiento de caracter intermitente, 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 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 \$ 3,430.00 por concepto de comercialización de madera y de \$ 8,662.00 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.

Por otra parte una vez iniciada el desarrollo del fraccionamiento y entregado al municipio, este se verá beneficiado con el concepto de pago de predial, por otra parte las diferentes empresas que brindan servicios se verán beneficiados 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.- 1016 (17) de fecha 21 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 **\$138,708.66 (ciento treinta y ocho mil setecientos ocho pesos 66/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 9.91 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 31 de agosto de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 01 de septiembre de 2017, INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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 **\$ 138,708.66 (ciento treinta y ocho mil setecientos ocho pesos 66/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 9.91 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 3.302 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **LOS**



ARCÁNGELES, con ubicación en el o los municipio(s) de Allende en el estado de Nuevo León, promovido por INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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: Superficie de terreno forestal 1

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395921.676	2797931.2208
2	395810.6256	2797927.6307
3	395787.985	2797938.7176
4	395678.4982	2798069.4498
5	395657.6803	2798057.282
6	395648.7103	2798051.7305
7	395615.5274	2798032.7809
8	395648.49	2798003.6968
9	395679.3327	2797975.8825
10	395792.3151	2797875.2444
11	395802.6604	2797866.0197
12	395912.35	2797919.29

POLÍGONO: Superficie de terreno forestal 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395930.0926	2797752.1006
2	395942.0766	2797789.1486
3	395946.0115	2797806.5245
4	395985.3429	2797832.6464
5	396013.1402	2797838.4401
6	396028.7556	2797830.7835
7	396065.3981	2797790.9994
8	396092.827	2797781.6068
9	396145.9755	2797770.3343
10	396060.58	2797815.18
11	395995.11	2797848.99
12	395891.239	2797786.1006

POLÍGONO: Superficie de terreno forestal 3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	396145.9755	2797770.3343
2	396180.3945	2797770.1486
3	396208.5408	2797768.9093
4	396205.9779	2797771.6281
5	396162.93	2797783.61



POLÍGONO: Superficie de terreno forestal 4

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	395996.0074	2797805.2618
2	395984.5975	2797793.5066
3	395985.6112	2797763.4122
4	395986.1449	2797735.9948
5	395967.6829	2797718.4361
6	395974.0103	2797712.7694
7	395981.902	2797705.7898
8	395998.84	2797739.57

POLÍGONO: Superficie de terreno forestal 5

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	396174.6122	2797736.2982
2	396146.2623	2797729.1196
3	396130.6605	2797730.9954
4	396093.908	2797749.1121
5	396060.7863	2797757.9345
6	396042.4897	2797767.5272
7	396016.318	2797792.5338
8	396005.0466	2797805.5333
9	395996.0074	2797805.2618
10	396052.05	2797745.41
11	396159.2155	2797718.8609

POLÍGONO: Superficie de terreno forestal 6

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	396090.19	2797828.21
2	396137.77	2797914.68
3	396211.54	2797866.58
4	396210.41	2797835.43
5	396168.41	2797788.74
6	396129.5	2797793.13

- 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-19-004-CER-001/17

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	90	6.6	Metros cúbicos
Pithecellobium pallens	190	13.2	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	20	3.3	Metros cúbicos
Ehretia anacua	20	.66	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 C. ENRIQUE LUIS SALAZAR MARROQUÍN, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- VII. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- VIII. En atención al artículo 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora presentado en la información complementaria; en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan



detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia el Término V del presente Resolutivo.

- IX. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este resolutivo.
- X. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este Resolutivo.
- XI. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término V de este resolutivo.
- XII. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios 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. 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 12 Mes(es), 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. ENRIQUE LUIS SALAZAR MARROQUÍN, es el representante legal de la razón social INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada mediante Escritura Pública 8,120, que a su vez representa la empresa INMOBILIARIA LA MOLIENDA S.A. DE C.V., personalidad que se acredita mediante poder notariado de fecha 20 de enero de 2017.
- II. El C. ENRIQUE LUIS SALAZAR MARROQUÍN, representante legal de INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V., que a su vez representa la empresa INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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. ENRIQUE LUIS SALAZAR MARROQUÍN, representante legal de INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V., que a su vez representa la empresa INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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. ENRIQUE LUIS SALAZAR MARROQUÍN, representante legal de INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V., que a su vez representa la empresa INMOBILIARIA LA MOLIENDA 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. ENRIQUE LUIS SALAZAR MARROQUÍN, 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, podra ser avisada al teléfono: (81) 4000-9000

- 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. ENRIQUE LUIS SALAZAR MARROQUÍN, representante legal de INMOBILIARIA CERRUM, S.A. DE C.V., que a su vez representa la empresa INMOBILIARIA LA MOLIENDA S.A. DE C.V. la presente resolución del proyecto denominado LOS ARCÁNGELES, con ubicación en el o los municipio(s) Allende, 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 Delegación 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
NUEVO LEÓN

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

C.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíarivas 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 Allende, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.062/2016

PChM/ ANBE/ IAGH/ MATH



