

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Número de Oficio: 139.003.03.1409/17

Asunto: Resolutivo de la MIA-P del proyecto: "Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el fraccionamiento Lomas de San Jerónimo".

Guadalupe, N.L., a 17 de noviembre de 2017

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

AGORA INVEST, S.A. DE C.V., y
C. ABEL ZORRILLA GONZÁLEZ,
CALZADA DEL VALLE # 350 L-24,
COLONIA DEL VALLE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
TELÉFONO: (81) 8335-9000,
PRESENTE.-

Clave de Proyecto: 19NL2016UD051

Número de Bitácora: 19/MP-0176/07/16

Número de Expediente: 16.139.248.711.1.043/2016

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente antes invocado, el **Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **AGORA INVEST, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante **escritura pública 20,772** de fecha **14 de agosto** de 2014 y el **Arq. Sergio**

ORIGINAL PARA EXPEDIENTE



Av. Benito Juárez No. 500, Col. Centro de Guadalupe, Nuevo León, CP 67100

Tel.: (81) 83 69 89 00 www.semarnat.gob.mx

1 de 28

Negrete Vela en representación del **C. Abel Zorrilla González**, quienes sometieron a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en Nuevo León, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto** denominado “*Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el fraccionamiento Lomas de San Jerónimo*”, con pretendida ubicación en el Municipio de **Monterrey**, en el Estado de Nuevo León.

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la MIA-P por esta Delegación Federal del proyecto “*Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el fraccionamiento Lomas de San Jerónimo*”, a desarrollarse en el Municipio de **Monterrey**, Nuevo León promovido por la empresa **AGORA INVEST, S.A. DE C.V.**, y el **C. Abel Zorrilla González**, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto** y los **promoventes** respectivamente.

RESULTANDO:

- I. Que el 18 de julio de 2016 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito, signado por el **Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **AGORA INVEST, S.A. DE C.V.**, y el **Arq. Sergio Negrete Vela** en representación del **C. Abel Zorrilla González**, mediante el cual ingresaron la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) del **proyecto**, para ser sometida



al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el ECC con el número de proyecto **19NL2016UD051**.

- II. Que el 19 de julio de 2016, los **promoventes** ingresaron un escrito en el ECC, mediante el cual anexaron la publicación del extracto del proyecto en el Periódico *El Porvenir* de fecha 19 de julio del 2016, mismo que se registró con el número de documento **19DER-01636/1607**.
- III. Que el 21 de julio del 2016 en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número **DGIRA/036/16** de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del **14 al 20 de julio de 2016**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron los **promoventes** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.
- IV. Que el 08 de septiembre de 2016 a través del oficio número **139.003.03.1162/16**, esta Delegación Federal solicitó opinión al **Director de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León**, estableciéndole un plazo de 15 días contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en los artículos 24 párrafo primero del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; el cual cuenta con acuse de recibido de fecha **26 de septiembre de 2016**.
- V. Que el 08 de septiembre de 2016 a través del oficio número **139.003.03.1165/16**, esta Delegación Federal solicitó opinión al **Presidente Municipal de Monterrey, N.L.**, estableciéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior de conformidad con los artículos 53, 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual cuenta con acuse de recibido de fecha **26 de septiembre de 2016**.
- VI. Que el 08 de septiembre de 2016 a través del oficio número **139.003.03.1166/16**, esta Delegación Federal solicitó opinión técnica al **Titular de la Secretaría de Desarrollo**



Sustentable de Nuevo León, estableciéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior de conformidad con los artículos 53, 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual cuenta con acuse de recibido de fecha **26 de septiembre de 2016**.

- VII. Que el 12 de septiembre de 2016 a través del oficio número **139.003.03.1180/16**, esta Delegación Federal solicitó a los **promoventes**, para que subsanaran la información faltante de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndoles un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 35 Bis, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y artículo 16 fracción IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la LGEEPA; el cual cuenta con acuse de recibido por el **C. Alejandro Rodríguez Lara** el **25 de octubre de 2016**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- VIII. Que el 02 de enero del 2017 los **promoventes** ingresaron en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito mismo que se registró con el número de documento **19DER-03014/1701**, en el cual solicitaron una de prórroga para dar respuesta al oficio número **139.003.03.1180/16**.
- IX. Que el 03 de enero de 2017 a través del oficio número **139.003.03.001/17**, esta Delegación Federal dio respuesta a la solicitud de prórroga para que subsanaran la información faltante de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndoles un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo inicial, lo anterior con fundamento en el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la LGEEPA; el cual cuenta con acuse de recibido por el **C. Alejandro Rodríguez Lara** el **04 de enero de 2017**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- X. Que el 15 de marzo del 2017 los **promoventes** ingresaron en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito en el cual anexaron la información adicional referente al oficio número **139.003.03.1180/16**, misma que se registró con el número de documento **19DER-03662/1703**.
- XI. Que el 06 de abril del 2017 los **promoventes** ingresaron en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito en alcance en el cual anexaron la información adicional referente al oficio

número 139.003.03.1180/16, misma que se registró con el número de documento 19DER-03857/1704.

- XII. Que el 06 de abril de 2017 a través del oficio número 139.003.03.540/17, esta Delegación Federal solicitó opinión jurídica al **Presidente Municipal de Monterrey, N.L.**, estableciéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior de conformidad con los artículos 53, 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual cuenta con acuse de recibido de fecha **abril de 2017**.
- XIII. Que el 12 de mayo del 2017 el **Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León**, ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, el oficio número SEDUE 4051/17 en el cual presentó la información referente al oficio número 139.003.03.540/17, misma que se registró con el número de documento 19DER-04131/1705.
- XIV. Que el 18 de mayo de 2017 a través del oficio número 139.003.03.729/17, esta Delegación Federal solicitó opinión al **Alcalde del Municipio de Monterrey, N.L.**, estableciéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior de conformidad con los artículos 53, 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual cuenta con acuse de recibido de fecha **21 junio de 2017**.
- XV. Que el 25 de julio del 2017 el **Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León**, ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, el oficio número SEDUE 5568/17 en el cual presentó la información referente al oficio número 139.003.03.729/17, misma que se registró con el número de documento 19DER-04846/1707.
- XVI. Que el 24 de agosto de 2017 a través del oficio número 139.003.03.1091/17, esta Delegación Federal solicitó opinión al **Director de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, estableciéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior de conformidad con los artículos 53, 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



- XVII. Que el 05 de octubre del 2017 el **Director de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, el oficio número **DPCE-SAP-J/I-180/2017** de fecha 29 de septiembre de 2017, en el cual presentó la información referente al oficio número **139.003.03.1091/17**, misma que se registró con el número de documento **19DER-05480/1710**.
- XVIII. Que el 17 de octubre de 2017 a través del oficio número **139.003.03.1320/17**, esta Delegación Federal puso a disposición de los **promoventes** las actuaciones del proyecto en mención para que subsanaran la información errónea de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndoles un plazo de 05 días hábiles, lo anterior con fundamento en el artículo 56 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la LGEEPA; el cual cuenta con acuse de recibido por el **C. Enrique Alberto Jáuregui Pérez** el 08 de **noviembre de 2017**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- XIX. Que el 15 de noviembre del 2017 los **promoventes** ingresaron en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito en el cual anexaron la información referente al oficio número **139.003.03.1320/17**, misma que se registró con el número de documento **19DER-05797/1711**.
- XX. Que la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, señala que derivado de la revisión de la MIA-P no posee inconveniente en que se continúe con el trámite.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

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

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la ejecución del proyecto presentado por los **promoventes** bajo la consideración de que el mismo debe



sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

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

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

2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Que el **proyecto** perteneciente a una superficie total de 140,357.676 m² (conformado por dos polígonos), ubicada en el Municipio de **Monterrey**, Estado de Nuevo León, **solicita el cambio de uso de suelo de un área de 126,068.397 m²** (conformado por cuatro polígonos) la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral submontano**, con el fin de llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional y áreas comerciales, requiriendo una inversión aproximada de **\$56, 471,620.00^{00/100} MN**.



Los polígonos de la superficie total del predio se ubican en las siguientes coordenadas (DATUM UTM NAD27, Z 14).

POLÍGONO 1			POLÍGONO 2		
	X	Y		X	Y
1	361331	2841858	1	361580	2841793
2	361348	2841828	2	361581	2841791
3	361371	2841785	3	361660	2841702
4	361394	2841745	4	361712	2841666
5	361418	2841707	5	361912	2841378
6	361464	2841669	6	361879	2841334
7	361464	2841628	7	361680	2841435
8	361476	2841578	8	361629	2841427
9	361504	2841512	9	361622	2841435
10	361555	2841450	10	361585	2841477
11	361582	2841419	11	361541	2841531
12	361543	2841412	12	361515	2841582
13	361410	2841642	13	361500	2841641
14	361291	2841845	14	361476	2841692
15	361326	2841869	15	361450	2841729
16	361331	2841858	16	361426	2841764
			17	361404	2841801
			18	361381	2841844
			19	361361	2841879
			20	361355	2841890
			21	361519	2842009
			22	361580	2841793

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

POLÍGONO 1			POLÍGONO 2			POLÍGONO 3			POLÍGONO 4		
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	361357	2841754	1	361488	2841534	1	361510	2841483	1	361580	2841791
2	361368	2841748	2	361480	2841520	2	361507	2841474	2	361660	2841702
3	361375	2841749	3	361442	2841586	3	361488	2841507	3	361712	2841666
4	361386	2841750	4	361367	2841715	4	361497	2841508	4	361912	2841378





5	361391	2841750	5	361388	2841706	5	361503	2841505	5	361879	2841334
6	361394	2841745	6	361401	2841691	6	361512	2841498	6	361680	2841435
7	361399	2841738	7	361419	2841679	7	361518	2841491	7	361646	2841429
8	361384	2841732	8	361430	2841668	8	361510	2841483	8	361632	2841460
9	361374	2841731	9	361444	2841643				9	361626	2841461
10	361356	2841733	10	361448	2841627				10	361617	2841481
11	361291	2841845	11	361450	2841621				11	361608	2841474
12	361326	2841869	12	361456	2841608				12	361599	2841484
13	361328	2841864	13	361462	2841599				13	361595	2841493
14	361331	2841858	14	361472	2841569				14	361592	2841503
15	361333	2841856	15	361484	2841549				15	361583	2841498
16	361334	2841836	16	361488	2841534				16	361579	2841491
17	361333	2841809							17	361575	2841490
18	361335	2841787							18	361562	2841505
19	361340	2841775							19	361564	2841511
20	361341	2841761							20	361565	2841515
21	361352	2841760							21	361559	2841523
22	361357	2841754							22	361547	2841536
									23	361542	2841550
									24	361533	2841569
									25	361533	2841573
									26	361532	2841581
									27	361519	2841590
									28	361512	2841602
									29	361511	2841622
									30	361511	2841644
									31	361509	2841659
									32	361501	2841674
									33	361489	2841686
									34	361477	2841690
									35	361476	2841692
									36	361473	2841696
									37	361469	2841705
									38	361464	2841726
									39	361441	2841742





										40	361432	2841756
										41	361431	2841762
										42	361422	2841771
										43	361419	2841777
										44	361422	2841780
										45	361421	2841787
										46	361432	2841784
										47	361437	2841791
										48	361447	2841788
										49	361443	2841793
										50	361433	2841798
										51	361427	2841794
										52	361413	2841798
										53	361406	2841805
										54	361402	2841807
										55	361400	2841809
										56	361394	2841821
										57	361394	2841822
										58	361402	2841817
										59	361409	2841820
										60	361396	2841839
										61	361395	2841852
										62	361362	2841896
										63	361519	2842009
										64	361580	2841791

3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

Que respecto al numeral IV.2.2.- *Aspectos Bióticos* para la MIA-P presentada por los **promoventes**, indicaron que se realizaron 06 unidades de muestro al azar con un área de 400 m² (20 m x 20 m) cada uno, de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Volumen maderable en el área de cambio de uso de suelo.



NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTÍFICO	VOL EN 8.61757 HA
Anacahuita	<i>Cordia boissieri</i>	0.313
Cenizo	<i>Leucophyllum frutescens</i>	0.467
Chaparro prieto	<i>Acacia rigidula</i>	1.68
Colorín	<i>Sophora secundiflora</i>	0.108
Salvia	<i>Croton torreyanus</i>	0.194
Tenaza	<i>Pithecellobium pallens</i>	0.094
Coma	<i>Bumelia lanuginosa</i>	0.730
Escobilla	<i>Fraxinus greggii</i>	0.026
Coyotillo	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	0.108
Yuca	<i>Yucca filifera</i>	2.030
Brasil	<i>Condalia hookeri</i>	0.216
Crucillo	<i>Randia laetevirens</i>	0.182
TOTAL		6.48

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

- a) Las especies de flora y fauna registradas en el predio del **proyecto** por medio de los sitios de muestreo realizado son las siguientes: **12** especies de flora y **12** especies de fauna (03 especies de mastofauna, 08 especies de avifauna, 01 especies de herpetofauna), de las cuales **ninguna** está enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010; Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

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

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

BS₁hw: Grupo de clima semiáridos, tipo cálido, con lluvias en verano del 5 al 10.2% anual.




- c) Geología.- El área del proyecto se encuentra conformado por Lutitas del Cretácico Superior Ks(lu).
- d) Topografía.- El área del proyecto presenta pendientes del 0 al 15%, del 15 al 30%, del 30 al 45% y mayores a 45%.

Porcentaje (%)	Área (m ²)
0-15	32,246.99
15-30	27,386.39
30-45	79,307.59
45 o más	1,416.70
TOTAL	140,357.67

- e) Edafología.- La unidad de suelo típica de la zona de estudio: Litosol más Rendzina más Regosol calcárico con textura media (I+E+Rc/2).
- f) Hidrología.- El recurso hídrico en la zona está dado en la Región Hidrológica 24, Río Bravo-Conchos; Cuenca "B" Río Bravo-San Juan, y Subcuenca "Río Monterrey", existe un escurrimiento de tipo intermitente que cruza el terreno en el sentido de norte a sur.
4. **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO.**
- I. Que el sitio del proyecto, **no** se encuentra comprendido dentro de **ninguna** Área Natural Protegida de carácter estatal o federal.
- II. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual indica la obligación de los **promoventes** para incluir en las manifestaciones del impacto ambiental en modalidad particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación de uso de suelo, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

En este orden de ideas, y considerando que el **proyecto** se ubicará en el Estado de Nuevo

León, específicamente en el Municipio de **Monterrey**, se identificó que los sitios donde se pretende desarrollar el proyecto, les es aplicable el instrumento de planeación, de ordenamiento territorial y ecológico, así como jurídico y normativo siguiente:

Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

De acuerdo con lo señalado en el **Resultando XV**, oficio número **SEDUE 5568/17** emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el en el cual presentó la información referente al oficio número 139.003.03.729/17, en el cual se le solicitaba "...señalar: *Si el proyecto conforme a su ubicación es compatible, de acuerdo al uso y zona propuesta, con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León*", manifiesta lo siguiente: "*Le informamos que de acuerdo a la ubicación ya existe un Fraccionamiento Autorizado hasta la Etapa de Ventas*".

Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos (POERCB)

Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 27 de abril del 2012 (POERCB). Conforme a lo señalado en el POERCB, el sitio propuesto para el proyecto se sitúa en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), **APS-99 (Aprovechamiento Sustentable / Asentamientos Humanos)**.

Cabe señalar, que para la UGA antes señalada, se definen una serie de lineamientos y criterios de regulación ecológica, los cuales se establecieron con la finalidad de ordenar de manera sustentable el desarrollo de las actividades productivas dentro de la región motivo de aplicación del POERCB, sin hacer a un lado la preservación del medio ambiente y la protección de los recursos naturales.

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

Por otra parte, los Objetivos y Criterios de Regulación Ecológica definidos para cada UGA, le dan mayor especialidad a la publicación de cada lineamiento ecológico, considerando la



heterogeneidad de la región y, en consecuencia, las características de cada UGA. De manera tal que toda actividad a desarrollarse en la región pueda darle cumplimiento a los lineamientos ecológicos en la medida en que atienda los criterios de regulación ecológica definidos en cada caso.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

COMPONENTES AMBIENTALES	MEDIDA PROPUESTA POR LOS PROMOVENTES	MEDIDA PROPUESTA POR ESTA DELEGACIÓN FEDERAL
ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO		
ATMÓSFERA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 101 a la 103 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentada como respuesta al oficio número 139.003.03.1180/16	Los riegos al suelo se deben realizar con mayor énfasis en los sitios más cercanos a asentamientos humanos y con alta velocidad del viento.
AGUA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 101 a la 103 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentada como respuesta al oficio número 139.003.03.1180/16	Deberá realizar obras de retención de suelo, en el área límite del predio, previendo la erosión cólica e hidráulica y azolves.
SUELO	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 101 a la 103 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentada como respuesta al oficio número 139.003.03.1180/16	Se deberán realizar procedimientos de sancamiento de suelos afectados, para el caso de que accidentalmente los residuos en general se viertan o diseminen tanto en el área del proyecto así como en el trayecto de transporte de los mismos.
FLORA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 101 a la 103 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentada como respuesta al oficio número 139.003.03.1180/16	Llevará a cabo programas de rescate y reubicación de especies de lento crecimiento y presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010.




FAUNA SILVESTRE	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 101 a la 103 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentada como respuesta al oficio número 139.003.03.1180/16	En caso de observarse en el predio especies de fauna en estatus de protección enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se deberán ahuyentar. Llevará a cabo programas de rescate y reubicación.
-----------------	---	--

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a que toda petición deberá recaer en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene la obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario, primer párrafo del artículo 19 de dicho ordenamiento legal, el cual establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; en los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5, fracción II de dicha Ley, la cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental propuestos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realiza en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, **fracción VII del mismo artículo, que dispone que las obras y actividades que requieran cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría;** en el primer párrafo del artículo 30, que señala que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de la Ley en referencia, los interesados deberán de presentar una Manifestación de Impacto Ambiental; artículo 35 primer párrafo el cual dispone que la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; **en la fracción II del mismo artículo, que señala que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá fundada y motivada la resolución correspondiente, en este caso la autorización de la obra o actividad de manera procedente condicionada;** en lo dispuesto en los siguientes artículos de su REIA: artículo 2, que



establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT, en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I y III del artículo 4, que generaliza las competencias de la Secretaría; en la fracción I el inciso O) del artículo 5, donde se señala que requiere autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental los cambios de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables; en el primer párrafo del artículo 9, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que esta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita la autorización y último párrafo del artículo 11, que define cuando procede la presentación de una MIA-P; en los artículos 37, 38 y 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto a la participación pública y del derecho a la información, en los artículos 44, 45 fracción II y 46, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe de seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de Impacto Ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de los **promovientes**; artículo 57, primer párrafo, el cual indica que en los casos en que se lleven a cabo obras y actividades que requieran someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conforme a la LGEEPA y el REIA, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría con fundamento en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ordenará las medidas correctivas y de urgente aplicación que procedan, artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual establece en su fracción I que para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; así como en la fracción III, que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el cual dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, se determinarán las atribuciones de sus Unidades Administrativas; artículo 26, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y artículo 32 bis, que establece entre los asuntos competentes de esa Secretaría, el que destaca su fracción XI referente a la evaluación y dictaminación de las evaluaciones de impacto ambiental; en el artículo 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que señala que esta Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes



administrativas reguladas por la misma; artículo 16 fracción X, la cual dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso, tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; artículo 57 fracción I, la cual establece que pondrá fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; en el artículo 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la SEMARNAT, el cual indica las atribuciones que tienen sus Delegaciones Federales, tales como:

“Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:

“Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos.”

RESUELVE:

1. Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal fueron identificados los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo de las actividades del proyecto, los cuales impactan al medio biótico (flora y fauna) como abiótico (suelo, hidrología y atmósfera).
2. Que de acuerdo a la evaluación de la MIA-P ingresada por los **promoventes**, se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 101 a la 103 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentada como respuesta al oficio número 139.003.03.1180/16, se concluye que el proyecto compensa y previene de manera satisfactoria los mencionados impactos ambientales **solo y únicamente si se cumplen a cabalidad todas y cada una de las medidas señaladas en el presente resolutivo.**

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



TÉRMINOS:

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

Se autoriza de manera condicionada el cambio de uso de suelo de un área de 126,068.397 m² (conformado por cuatro polígonos) la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral submontano**, con el fin de llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional y áreas comerciales.

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

- No podrá remover vegetación nativa en zonas consideradas de riesgo geológico.
- No podrá obstruir cañadas, y/o escurrimientos, para lo cual en dichas áreas no podrá remover vegetación en los cauces de los escurrimientos.
- No podrá deforestar, y/o alterar el estado natural de rocas y suelos en áreas identificadas con fallas por deslizamiento, volteo y/o caída de rocas.
- Deberá de realizar el procedimiento correspondiente con la finalidad de obtener el dictamen de las medidas de prevención y mitigación de riesgos geológicos para los predios ubicados en zonas de riesgo alto y muy alto de acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, dictamen emitido por el Consejo Técnico Geológico e Hidro-meteorológico, el cual pertenece a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León.
- Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente mediante la página electrónica http://www.nl.gob.mx/?P=med_amb_mej_amb_sima con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para **mitigar y prevenir el impacto ambiental en la calidad del aire**.

Este resolutivo incluye únicamente las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la eliminación de la vegetación nativa, por lo cual para la realización de las obras y/o actividades posteriores a la remoción de vegetación nativa deberán de obtenerse las autorizaciones en las dependencias Federales, Estatales o Municipales correspondientes.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de 2 años**, para cubrir la etapa propuesta para la preparación del sitio por los **promoventes**, la cual comenzará a partir del día siguiente de la fecha de recepción del presente oficio; a continuación se presenta la calendarización del programa de trabajo ejemplificado en un año de trabajo (*entendiéndose que la vigencia son dos años*).



Etapa	Obras y actividades	Duración (Anual)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Actividades Previas	Estudios de factibilidad												
	Ingeniería Preliminar												
	Trámites y Servicios												
Preparación del sitio	Programa de Protección y Conservación de Flora y Fauna Silvestre.												
	Desmante y despalme del terreno												
	Picado de productos resultantes del desmante.												
	Trazo de vialidades												
	Manejo de Combustibles e insumos												
	Manejo y Disposición de Residuos												
	Programa de Manejo de Suelo, Control de Erosión y Recarga de Agua en el Subsuelo												
	Terraplenes y excavaciones.												
	Programa de Prevención de la Contaminación Atmosférica												

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

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



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

CUARTO.- El Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna deberá llevarse a cabo dentro del **primer mes** antes del inicio de cada etapa de remoción y despalme.

Concluyendo dicho Programa, deberán presentar ante esta Delegación el reporte correspondiente del Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.

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

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

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

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

OCTAVO.- De conformidad con el artículo 35, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto



Ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el Considerando 2, antes señalada.

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

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

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

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

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

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

CONDICIONANTES:

I. GENERALES

1. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 28 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan



causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la MIA, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por los **promoventes** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal establece que los **promoventes** deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado. Así como lo siguiente:

- a) Instaurar un programa para rescate en el caso de encontrar especies de fauna silvestre y/o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT- 2010, en el predio del proyecto.
2. La información correspondiente al inciso anterior se presentará mediante un Programa de Rescate de Fauna de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que deberá contener:
- Título.
 - Antecedentes.
 - Objetivos.
 - Metas.
 - Metodología.
 - Sitios de reubicación.
 - Cronograma de actividades.
 - Evaluación y seguimiento.
3. Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberán demostrar su cumplimiento así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; los **promoventes** serán los responsables de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, los **promoventes** deberán integrar dichas medidas en un **Plan de Manejo Ambiental**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del **proyecto**, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.



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

II. CONDICIONANTES PARTICULARES.

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en lo que señala el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la **Delegación Federal** podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por los **promoventes** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **Delegación Federal** establece que los **promoventes** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, las cuales esta **Delegación Federal** considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberán acatar lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **Delegación Federal** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.
2. Deberán presentar el informe del **Programa de Manejo de Residuos**, **Programa de Protección y Conservación de Suelos** así como del **Programa de Prevención de la Contaminación Atmosférica**.
3. Deberán presentar el informe del **Programa de Rescate y Reubicación de Cactáceas y Suculentas**.
4. En referencia al Considerando General Uno, deberán presentar el informe del **Programa de Rescate y Reubicación** para especies de flora y fauna de importancia ecológica, lento crecimiento y/o desplazamiento, donde deberá presentar los siguientes puntos:



- La asignación en los diferentes frentes de trabajo de personal capacitado, que en campo los cuales rescatarán a los individuos de flora susceptibles a ser rescatados en el sitio que pudieran estar en riesgo por las acciones del proyecto y los reubique en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.
- Los resultados de estas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas. La bitácora deberá contener la siguiente información:
 - a) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse.
 - b) Ubicación de las áreas destinadas para la reubicación, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
 - c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies.
 - d) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
 - e) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos originados por la aplicación de las acciones de dicho programa.
 - f) Nombre científico y común de las especies a rescatar y reubicar (flora y fauna)
 - g) Persona encargada para llevar a cabo la ejecución
 - h) Responsable del seguimiento
- 5. Así mismo para el cumplimiento de esta condicionante, los **promoventes** deberán incorporar, los resultados obtenidos de dichas acciones del Programa de Rescate y Reubicación de especies, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.
- 6. Deberán presentar el informe del **Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.
- 7. Deberán de presentar, anexo a los reportes, material documental (video, fotográfico u el que consideren pertinente) para documentar las acciones de rescate y reubicación de flora y fauna y para los programas antes descritos, así como para las medidas de prevención y mitigación propuestas por los **promoventes**.
- 8. No realizar bajo ninguna circunstancia, lo siguiente:
 - a) Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto.



- Será responsabilidad de los **promovientes** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsable de las acciones que el contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
- b) La quema de material vegetal (hierbas) o cualquier otro tipo durante la preparación del sitio.
 - c) Invadir áreas excedentes que no estén contempladas en la presente resolución.
 - d) Interrumpir o desviar cualquier cauce flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales, o cualquier otro tipo de cuerpo de agua que no se encuentre descritos en el presente oficio.
 - e) Depositar en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, materiales producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas así como verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo contaminante y/o tóxico que puede alterar las condiciones de escorrentías.
9. Las acciones señaladas anteriormente deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de Condicionantes.
 10. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que los **promovientes** deberán asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
 11. Durante todas las etapas del **proyecto** deberán evitar el uso de agroquímicos como herbicidas para control o remoción de malezas que pueda afectar a la flora y fauna del lugar y sus alrededores.
 12. Deberán prever que los suelos no permanezcan desnudos más de un mes, en todos los casos se asegurará que estén permanentemente humedecidos o, de ser necesario, colocarán cubierta sintética a fin de evitar la dispersión de polvos, en caso de no desarrollar las obras en este período, la **vegetación** deberá permanecer en su estado natural o en última instancia deberá de cubrirse con pastos o herbáceas nativas.
 13. Deberán colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.
 14. El material resultante de la remoción de la vegetación deberá:
 - a. Ser almacenado temporalmente en sitios autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
 - b. Ser triturado y reutilizado como mejorador de suelo, o bien,
 - c. Ser usado para la retención de polvos en las áreas desprovistas de vegetación.



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

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

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

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

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

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

DECIMOCUARTO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos



aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

DECIMOSÉPTIMO.- Notificar al **Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **AGORA INVEST, S.A. DE C.V.**, y el **Arq. Sergio Negrete Vela** en representación del **C. Abel Zorrilla González**, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 y demás relativos y aplicables 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 de la Federación el 26 de noviembre de 2012, suscribe el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

ING. PABLO CHAVEZ MARTINEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

C.c.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Presente.
Lic. Víctor Jaime Cabrera Medrano.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
Lic. Adrián Emilio de la Garza Santos.- Presidente Municipal de Monterrey, Estado de Nuevo León.- Presente.
Archivo del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

ANBE/SSG/EDG/CCMC

