



Zacatecas, Zacatecas, a 18 de enero de 2017

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 35.827161 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Valle Real**, ubicado en el o los municipio(s) de Zacatecas, en el estado de Zacatecas.

JONATHAN BAÑUELOS MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE TODO DE BLOCK, S.A. DE C.V.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Jonathan Bañuelos Martínez en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 35.827161 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Valle Real**, con ubicación en el o los municipio(s) de Zacatecas en el estado de Zacatecas, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 08 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 01 de septiembre de 2016, Jonathan Bañuelos Martínez, en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 35.827161 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Valle Real**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Zacatecas en el estado de Zacatecas, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- 1.- Copia Cotejada por Personal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal, de fecha 29 de agosto de 2016, de la Escritura Pública número 1786, volumen 38, de fecha 7 de mayo de 2008, relativa al Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada Todo de Block, S.A. de C.V., en esta misma fecha se designa al C. Jonathan Bañuelos Martínez, como Administrador Único de la Sociedad y con el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración.

- 2.- Identificación Oficial del C. Jonathan Bañuelos Martínez, Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V.

- 3.- Copia Certificada por la Notaria Pública No. 36 del Municipio de Pinos, Estado de Zacatecas, Lic. Sihomana Nephtali Tejeda Ortega, de fecha 4 de agosto de 2016, del Acta 15,625, volumen 332, relativo al Contrato de Compra-Venta, celebrado por una parte como calidad de Vendedora la persona moral denominada Maquinaria y Construcciones Altamirano y como parte Compradora la Sociedad Mercantil denominada Todo de Block, S.A. de C.V., una superficie de terreno del Poblado La Escondida, Municipio de Zacatecas, Zacatecas mismo que consta de una superficie 35-82-71.61 hectáreas.

- 4.- Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo, para el Proyecto denominado Fraccionamiento Valle Real, ubicado en el Municipio de Zacatecas, Estado de Zacatecas.



- ii. Que mediante oficio N° DFZ152-201/16/1632 de fecha 20 de septiembre de 2016 recibido el 21 de septiembre de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Valle Real**, con ubicación en el o los municipio(s) Zacatecas en el estado de Zacatecas.
- iii. Que mediante oficio de fecha 30 de septiembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 30 de septiembre de 2016, 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 **Fraccionamiento Valle Real**, con ubicación en el o los municipio(s) de Zacatecas en el estado de Zacatecas donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

Con fecha 30 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la reunión del Consejo Estatal Forestal en las instalaciones que ocupa la CONAFOR en Zacatecas, en la que se puso a consideración de los integrantes del mismo, la solicitud de autorización para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado Fraccionamiento Valle Real, con presunta ubicación en terrenos del Ejido La Escondida, municipio de Zacatecas, solicitud que quedó aprobada por unanimidad, condicionada a los resultados encontrados en la verificación técnica de campo. Acuerdo que quedó plasmado en la minuta correspondiente de la misma fecha.

- iv. Que mediante oficio N° DFZ152-201/16/1708 de fecha 03 de octubre de 2016 esta Delegación Federal notificó a Jonathan Bañuelos Martínez en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V. 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 **Fraccionamiento Valle Real** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Zacatecas en el estado de Zacatecas atendiendo lo siguiente:

Los aspectos a verificar en la visita técnica al predio solicitado para el CUSTF, son los siguientes:

Verificar que la superficie, ubicación y el tipo de vegetación forestal que se pretenden afectar con el cambio de uso de suelo corresponde con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.

Que las coordenadas que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales si correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.

Corroborar en la verificación técnica de campo, que no exista inicio de obra o remoción de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Cotejar que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas en terrenos forestales, corresponden con la estimación que se señala en el Estudio Técnico Justificativo.

Corroborar que no se afectan cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto.

Corroborar en campo, que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponde con los manifestado en el Estudio





Técnico Justificativo.

Corroborar en campo que el estado de conservación del tipo de vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.

Corroborar en campo que el predio donde se ubicará el proyecto no ha sido afectado por algún incendio forestal.

Corroborar en campo que no existen especies de flora ni de fauna silvestre que no hayan sido reportadas en el Estudio Técnico Justificativo.

Verificar Las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad, propuestas para el desarrollo del proyecto señaladas en el Estudio Técnico Justificativo, son las adecuadas para implementarse en el predio.

Verificar que en el área donde se ubica el proyecto no existen tierras frágiles, y en caso de presentarse, qué medidas se pretenden aplicar en las mismas.

Corroborar la factibilidad del nuevo uso que se pretende dar al predio con el establecimiento del proyecto.

- v. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 03 de Octubre de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

Con fecha 07 de octubre de 2016, personal técnico de esta Delegación Federal realizó la visita de campo al lugar de referencia, corroboró su ubicación y verificó la información contenida en el Estudio Técnico Justificativo, encontrándose que el predio de referencia corresponde a lo mencionado en el Estudio Técnico Justificativo.

El tipo de ecosistema es el característico de las zonas áridas, con tipo de vegetación de Pastizal y Matorral desértico micrófilo, con vegetación secundaria en proceso de recuperación o en buen estado de conservación, observándose el impacto al suelo y la vegetación ocasionado por el desarrollo urbano en las inmediaciones del predio.

Las principales especies encontradas en el sitio propuesto para el establecimiento del proyecto denominado Fraccionamiento Valle Real, son las siguientes: Nopal rastrero, duraznillo, cardon, cuijo, cegador, cardencha, maguey, sangre de grado, huizache, pirul, gatuño, palma china, engordacabras, tatalencho, gigante, corona de cristo y pastos nativos.

Los parámetros a valorar, encontrados en los sitios y cotejados con la información de gabinete en el Estudio Técnico Justificativo son los siguientes:

Los parámetros a valorar, encontrados en los sitios y cotejados con la información de gabinete son los siguientes:





Se pudo corroborar que a la fecha de la verificación técnica de campo, no existe inicio de obra en el sitio destinado para el proyecto denominado Fraccionamiento Valle Real, del municipio de Zacatecas, Zacatecas.

Se pudo verificar también que en los lugares donde se pretende establecer el Fraccionamiento, no han sido afectados por algún incendio forestal.

Se corroboró que el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a una vegetación secundaria en proceso de recuperación o en buen estado de conservación.

También se verificó que las coordenadas del área sujeta a Cambio de Uso de Suelo en terrenos Forestales corresponden a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.

Los servicios ambientales que se verán afectados en la implementación del proyecto rebasan más de cuatro ya que se verán afectados los siguientes: la provisión del agua en calidad y cantidad; la captura de carbono, la generación de oxígeno; la regulación climática; la protección de la biodiversidad, la protección del suelo; el paisaje y la recreación, entre otros.

Se corroboró que los volúmenes por especie de materias primas forestales, maderables y no maderables que serán removidos por predio, dentro del área sujeta al Cambio de Uso de Suelo, corresponden a lo señalado en el Estudio Técnico Justificativo.

Con el establecimiento del proyecto Fraccionamiento no se generarán impactos adicionales a la flora y fauna silvestre de los mencionados en el Estudio Técnico Justificativo.

Se detectó una especie de fauna en estatus de riesgo, clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, la víbora de cascabel (*Crotalus mollosus*).

Se verificó que la superficie, que es de 35.827161 ha. (Treinta y cinco hectáreas con ochenta y dos áreas y setenta y un centiáreas) y la vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.

No existen tierras frágiles en el lugar donde se desarrollará el proyecto.

El proyecto resulta factible, por la derrama económica y generación de empleos para la región.

- vi. Que mediante oficio N° DFZ152-201/16/1815 de fecha 24 de octubre de 2016, 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 Jonathan Bañuelos Martínez en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., 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 **\$1,505,008.39 (un millón quinientos cinco mil**





ocho pesos 39/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 107.48 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Zacatecas.

- VII. Que mediante FOLIO SICG: ZAC/2016-0001560 de fecha 06 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 06 de diciembre de 2016, Jonathan Bañuelos Martínez en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1,505,008.39 (un millón quinientos cinco mil ocho pesos 39/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 107.48 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Zacatecas.

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 08 de Agosto de 2016, el cual fue signado por Jonathan Bañuelos Martínez, en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., 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 35.827161 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Valle Real**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Zacatecas en el estado de Zacatecas.

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 Jonathan Bañuelos Martínez, en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., así como por JOSE LUIS ACUÑA ALVAREZ 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. AGS T-UI Vol. 2 Núm. 4.

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:

- Copia Certificada por la Notaria Pública No. 36 del Municipio de Pinos, Estado de Zacatecas, Lic. Sihomana Nephtali Tejeda Ortega, de fecha 4 de agosto de 2016, del Acta 15,625, volumen 332, relativo al Contrato de Compra-Venta, celebrado por una parte como calidad de Vendedora la persona moral denominada Maquinaria y Construcciones Altamirano y como parte Compradora la Sociedad Mercantil denominada Todo de Block, S.A. de C.V., una superficie de terreno del Poblado La Escondida, Municipio de Zacatecas, Zacatecas mismo que consta de una superficie 35-82-71.61 hectáreas.

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 mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030, de fecha 08 de Agosto de 2016.

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:

La cuenca hidrológica forestal, definida como unidad de análisis fue la microcuenca Fresnillo/Yesca; y a su vez esta cuenca se divide en varias subcuencas en donde el área sujeta al CUSTF se localiza en la cuenca Fresnillo y dentro de la Microcuenca denominada Cieneguillas y de acuerdo a los análisis realizados por medio de la cartografía de INEGI y los inventarios de vegetación en campo, el tipo de vegetación que se localiza en el sitio del proyecto, corresponde a pastizal natural y matorral desértico microfilo y crasicaule.

El clima que predomina tanto en el predio sujeto al CUSTF y que se presenta en gran parte de la microcuenca es BS1kw (semiárido-templado). Está ubicado dentro de la Subprovincia denominada Sierras y Valles Zacatecanos, presentando lomeríos de origen sedimentario, e ígneo intrusivo, la topografía dominante es de laderas y lomeríos con pendientes de 0 a 10%.

Para caracterizar la vegetación de la cuenca hidrológica forestal, fue realizado un inventario forestal donde se levantó un muestreo al azar compuesto por 17 sitios de forma circular de 1000 M2 cada uno y ubicados en el ecosistema a afectar por el CUSTF y en donde se contabilizaron el total de individuos de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas.

En la cuenca hidrológica forestal se encontraron 25 especies de flora en los tres estratos, en el área sujeta al CUSTF, fueron 15, la vegetación dominante es el pastizal y gatuño.

La vegetación presente en el área del proyecto es un pastizal natural con vegetación secundaria de matorral desértico micrófilo y crasicaule, y se ubica a un costado de la Carretera Federal Zacatecas-Guadalajara, en el Ejido La Escondida, municipio de Zacatecas; mismo que se encuentra rodeado de áreas urbanas irregulares. Existe un marcado proceso de deterioro en el suelo y la vegetación, lo que ha dado como resultado la pérdida de hábitat original y la disminución de la biodiversidad primaria.

El predio se encuentra totalmente modificado en la composición y estructura de la vegetación, en el tipo de suelo, en la calidad y cantidad de agua que escurre aguas abajo, los accesos y cantidad de afluencia de gente y vehículos al sitio, así como personas dedicadas a la construcción han afectado el predio con tiraderos de escombros por toda el área; saqueo de vegetación y productos como leña para uso doméstico y de fauna silvestre, además del impacto ocasionado por invasión de animales domésticos por la cercanía de otras colonias adyacentes al sitio.

En el área propuesta no se encontraron especies vegetales raras o endémicas que se encuentren en los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se afirma que no se pone en riesgo la diversidad de flora específica del predio, ya que, se encuentra altamente representada todas las especies en la nanocuenca y en los ecosistemas aledaños. Sin embargo, existen evidencias de que en la cuenca y predio sujeto al CUSTF, si existe víbora de cascabel.

Relacionando los niveles de importancia de las especies que se encuentran en la nanocuenca,





así como, en el predio sujeto al cambio de uso de suelo fácilmente identificamos que los pastos son las especies más abundantes y frecuentes principalmente aquellas de sucesión secundaria y que conjuntamente con las especies invasoras son las más representativas, el gatuño como una especie indicadora de disturbio y de la desertificación se presenta como la más frecuente dentro de las arbustivas, esto debido principalmente a que el predio está cercano a la zona urbana, sin embargo las especies más representativas y que ocupan el lugar más importante son los pastos.

Antes de iniciar las obras se instalará un vivero temporal con el fin de que los ejemplares rescatados se mantengan en el predio hasta su reubicación, la cual se platea que sea cuando se concluyan las obras del proyecto. Se rescatarán tanto las especies protegidas según la NOM-059-SEMARNAT-2010, como las susceptibles de rescate aun cuando éstas no se encuentren en los listados de dicha norma.

En materia de fauna silvestre, se encontraron en la Cuenca 10 especies de aves, en el predio únicamente se registró un total de 7 especies de aves, algunas de ellas son migratorias. Se deduce que por la cercanía a las áreas urbanas, los mamíferos y reptiles se han ido desplazando a lugares más lejanos, razón por la cual no existe mayor diversidad de fauna en este lugar, aunado a la presencia antropogénica y de perros callejeros que rondan por el sitio.

Los datos reportados de flora y fauna presentados en el Estudio, dan como resultado que la biodiversidad del área del predio sujeto al CUSTF, no se compromete dado que los índices a nivel de microcuenca son mayores. Motivo por el cual se concluye que con el establecimiento del proyecto, no se compromete ni la flora ni la fauna por la escasa presencia de ambas y que se encuentran totalmente representadas todas las especies en la Cuenca Hidrológica Forestal.

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:

La cuenca hidrológica forestal y el predio sujeto al CUSTF similar tipo de suelo: Castañozem lúvico con una textura franco-arenosa o muy fina. Se ha encontrado en el predio un sistema ambiental modificado, el cual hace algunos años fue impactado por el uso agrícola y pecuario, lo que llevó a la incorporación de especies vegetales secundarias y provocó la fragmentación de la vegetación; y más recientemente fue impactado por el crecimiento urbano que provocó la contaminación del suelo y agua.

Con el objeto de establecer parámetros cuantitativos respecto a la erosión que se presenta en la Cuenca y en el predio sujeto al CUSTF, se utilizó la fórmula de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo, utilizando un valor de 1 para factor de cobertura de la vegetación, bajo el supuesto de que toda el área quedará desprotegida durante el periodo de la remoción de la vegetación y por las actividades que ahí se realizaran, por lo que se obtuvo una estimación de la erosión potencial siendo de 6727.01666 ton/ha año, lo que significa que anualmente se pierde una lámina de suelo de 67.27 mm.





Se obtuvo también que la erosión actual en el predio es de 0.8359803 ton/ha año, considerándose muy ligera, prácticamente nula. La erosión actual del predio con manejo y protección es de 0.1372256 ton/ha año, considerándose nula.

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:

El predio se ubica en al suroeste de la Cd. de Zacatecas, se encuentra rodeado de varias áreas urbanas de alta densidad y de pobreza media estando expuesto a recibir residuos sólidos domésticos de forma constante y se observan terreros de minas antiguas, tiros o respiraderos, por lo que su estado de conservación se encuentra totalmente alterado.

El área del proyecto solo presenta un arroyo temporal que lo atraviesa y va de dirección de norte a sur, es de tipo intermitente; solo se registra con escurrimiento en temporada de lluvias; así mismo no existen dentro del predio, manantiales, pozos o bordos de abrevadero.

En el estudio técnico se señala que el escurrimiento medio anual en la superficie propuesta para el CUSTF, es de 810228.096m³, superior al volumen de infiltración, lo anterior considerando que en el predio se precipita una lámina de 372.8 mm.

Con el establecimiento del proyecto, la infiltración disminuirá en un 70%, considerando que se van a dejar áreas verdes y las áreas de amortiguamiento del Fraccionamiento. Sin embargo el volumen que dejará de infiltrarse escurrirá aguas abajo, por lo que no existe una pérdida total del agua que se capta en esta zona. Se disminuirá su impacto con las obras de conservación de suelos y reforestación, que se tienen contempladas en el Estudio Técnico que permitirá una mayor infiltración de este vital líquido.

En base a los resultados de los parametros señalados en el Estudio Técnico, se concluye que el establecimiento del Fraccionamiento no afectará la dinamica que la cuenca y el predio tienen respecto al ciclo del agua y sistema de captación, dado que no será un factor limitante para la infiltración de este recurso.

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:

En las especies maderables que se encuentran en el predio son relativamente escasas, donde arroja un volumen estimado de 25.5071 m³ por un monto de \$ 1,020.28 por la materia prima forestal maderable en producto celulósico, se considera que la actividad forestal maderable no es redituable económicamente.

Para las especies no maderables suman 144.36947 toneladas, que dándoles un precio comercial supuesto de \$ 1000/ton; tendríamos un ingreso bruto total de \$ 144,369.47, deduciéndose por lo tanto que el predio donde se pretende establecer el Fraccionamiento no es apto para un manejo forestal o como área de conservación, ya que como se ha observado el predio se ha sometido a diversos factores antropogénicos que no permiten que el predio se conserve., por lo tanto; el gran total de la estimación económica de los recursos biológicos forestales que se verán afectados y que se encuentran dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo es de \$ 154,803.30 pesos.

Para el establecimiento del proyecto, la inversión que se pretende realizar es de 80,000,000.00 (Ochenta millones de pesos 00/100 M.N.), motivo por el cual los beneficios económicos que generará el proyecto, representan un beneficio para los poseedores del predio y para la región por la incentivación de la economía, por generación de empleos y la prestación de servicios lo cual beneficiará la economía a nivel local, municipal.

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.

En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, esta fue recibida, mediante minuta de fecha 30 de septiembre de 2016, en la que se emitió opinión favorable para el establecimiento del proyecto, condicionada también a los resultados obtenidos en la verificación de campo.

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:

En el rescate de la flora se le dará importancia a las especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y a las especies de lento crecimiento y difícil regeneración, como son las biznagas.

El proyecto contempla diversas obras de conservación del suelo y vegetación, evitando con ello incrementar la erosión hídrica: las medidas serán aquellas que estabilicen el suelo y den un arreglo al paisaje, tales como reforestación de 2 ha. de nopal, fuera del área del proyecto y en la parte alta de los terrenos del proyecto, zanjas trinchera, obras de retención con muros contenedores de piedra acomodada, protección de las áreas verdes con pastos y arbustos que se establecerán en las inmediaciones del predio, así como la plantación de 100 árboles adicionales que resalten el paisaje, reforzados con terrazas individuales.

Las especies a utilizar serán de nopal; la inclusión de dichas es por la presencia de estas en la vegetación que presenta el área; por lo que se asegura que al establecimiento de ellas tendrán gran factibilidad de sobrevivencia dado que se desenvolverán dentro de las condiciones abióticas predominantes en el medio y que son afines a las especies sugeridas. Se tiene previsto un trazo de plantación a tres bolillo con una distancia de 3 x 3 m; teniendo una densidad de 1,111 plantas por ha.

El predio en donde se pretende se pretende realizar el CUSTF, no se encuentra dentro de ninguna área natural protegida de orden federal, ni estatal.

No existe ordenamiento ecológico en el Estado de Zacatecas, de acuerdo con las consultas realizadas directamente en el banco de información de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, inclusive en la dirección del ordenamiento ecológico, esta consulta se hizo a través de medios electrónicos en la página de www.semarnat.gob.mx.

A la fecha no se han delimitado las unidades de gestión ambiental, sin embargo, tratando de que sean congruentes los resultados señalados en estudio, con los posibles resultados que pueda arrojar el Ordenamiento Ecológico del Territorio para esta región, nos hemos basado en una serie de políticas ecológicas aplicables y que permitan que la planeación estratégica para desarrollar las actividades programadas en este estudio no choquen con las políticas ecológicas aplicadas para obtener los resultados del ordenamiento ecológico del territorio.

- 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° DFZ152-201/16/1815 de fecha 24 de octubre de 2016, 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 **\$1,505,008.39 (un millón quinientos cinco mil ocho pesos 39/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 107.48 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Zacatecas.

- VIII. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante FOLIO SICG: ZAC/2016-0001560 de fecha 06 de diciembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 06 de diciembre de 2016, Jonathan Bañuelos Martínez, en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 1,505,008.39 (un millón quinientos cinco mil ocho pesos 39/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 107.48 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, para aplicar preferentemente en el estado de Zacatecas.

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 35.827161 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Valle Real**, con ubicación en el o los municipio(s) de Zacatecas en el estado de Zacatecas, promovido por Jonathan Bañuelos Martínez, en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Pastizal natural y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

POLIGONO: Fraccionamiento Valle Real

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	742631	2520718
2	742716	2520750
3	742048	2520943
4	741917	2520488
5	741970	2520469
6	742037	2520403
7	742394	2520479
8	742508	2519938





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
9	742567	2519950
10	742538	2520122
11	742654	2520270
12	742567	2520284
13	742669	2520429
14	742680	2520449
15	742687	2520602

- 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: Rústico

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-32-056-RUS-005/17

ESPECIE	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	8.09779	Metros cúbicos
Schinus molle	7.91971	Metros cúbicos
Jatropha dioica	12351	Kilogramos
Opuntia leucotricha	26253.33	Kilogramos
Gymnosperma glutinosum	1825.8	Kilogramos
Yucca filifera	9.4896	Metros cúbicos
Mimosa biuncifera	35501.66	Kilogramos
Dalea bicolor	238.66	Kilogramos
Opuntia rastrera	80550	Kilogramos

- 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 XIV de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- v. 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 XIV de este





Resolutivo.

- vi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece, los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.
- viii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- ix. La remoción de la vegetación deberá realizarse 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 XIV de este Resolutivo.
- x. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo o en los sitios destinados para el rescate o para las áreas verdes. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIV de este resolutivo.
- xi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- xii. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIV de este Resolutivo.





- xiii. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- xiv. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- xv. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- xvi. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Zacatecas 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 5 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xviii. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- I. La Empresa Todo de Block, S.A. de C.V., será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Zacatecas, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. La Empresa Todo de Block, S.A. de C.V., será la única 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.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Zacatecas, 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.

- IV. La Empresa Todo de Block, S.A. de C.V., será la única 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. <p style="text-align: justify">
- V. 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.
- VI. 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 Jonathan Bañuelos Martínez, en su carácter de Representante Legal de Todo de Block, S.A. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Fraccionamiento Valle Real**, con ubicación en el o los municipio(s) de Zacatecas en el estado de Zacatecas, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

M.C. JULIO CÉSAR NAVA DE LA RIVA



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
EN ZACATECAS

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

- C.c.e.p.
- Ing. Rafael Pacchiano Alamán.- Secretario del Medio Ambiente y Recursos Naturales.- México, D. F.
 - Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones Federales y Coordinaciones Regionales.- México, D.F.
 - Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y de Suelos.- México, D. F.
 - Lic. Víctor Carlos Armas Zagoya.- Secretario del Agua y Medio Ambiente.- Zacatecas, Zac.
 - C. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Zacatecas.- Ciudad.
 - MVZ. Luis Gerardo Reyes Rodríguez.- Gerente Estatal de la CONAFOR en Zacatecas.-Ciudad.
 - Ing. José Luis Rodríguez León.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio.
 - C. Presidente Municipal de Zacatecas, Zacatecas.
- Expediente Forestal.
Archivo.
Minutario.





MC/JCNR/JLRL/RAB/ladr

[Faint handwritten text]

