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

Recibí original
11/abril/2018
Mario P. Graces Mtz

Número de Oficio: 139.003.03.1374/17

Asunto: Resolutivo de la MIA-P del proyecto: *"Cordilleras Residencial 4° Sector"*

Guadalupe, N.L., a 07 de noviembre de 2017

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

EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A. DE C.V., Y
C. ERNESTO CANALES SANTOS,
BLVD. ANTONIO L. RODRÍGUEZ #1882,
OFICINAS EN EL PARQUE – PLAZA COMERCIAL, PISO 2, L-210,
COLONIA SANTA MARÍA, C.P. 64650,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
PRESENTE.-

Clave de Proyecto: 19NL2016UD077
Número de Bitácora: 19/MP-0180/10/16
Número de Expediente: 16.139.24S.711.1.067/2016

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 **C. Gabriel Canales Zambrano Apoderado Legal de Ernesto Canales Santos y el C. Alberto José Hernández Silva Representante Legal de la empresa** EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A. DE C.V. personalidad que acredita mediante escritura **17,402** de fecha el **02 de febrero de 2016**, quienes sometieron a evaluación de la

ORIGINAL PARA EXPEDIENTE

SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en Nuevo León, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto** denominado "*Cordilleras Residencial 4° Sector*", con pretendida ubicación en el Municipio de **Santa Catarina,** 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 "*Cordilleras Residencial 4° Sector*", a desarrollarse en el Municipio de **Santa Catarina,** Nuevo León promovido por la empresa **EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A. DE C.V., y el C. Ernesto Canales Santos,** que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto** y los **promoventes** respectivamente.

R E S U L T A N D O:

I. Que el 19 de octubre de 2016 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito de fecha 14 de octubre de 2016, signado por el **Lic. Alberto José Hernández Silva** y el **Lic. Gabriel Canales Zambrano** en su carácter de Representantes Legales, 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 **19NL2016UD077**.

II. Que el 21 de octubre 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 (LGEEPA), 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/054/16** 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 **13 al 19 de octubre 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**.

III. Que el 26 de octubre de 2016, los **promoventes** ingresaron un escrito en el ECC, mediante el cual anexaron la publicación del extracto del proyecto en el Periódico *ABC* de fecha 21 de octubre del 2016, mismo que se registró con el número de documento **19DER-02497/1610**.

IV. Que el 30 de noviembre de 2016 a través del oficio número **139.003.03.1499/16**, 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. Gonzalo Vázquez Méndez** el **22 de junio de 2017**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.

V. Que el 14 de septiembre del 2017 los **promoventes** ingresaron un escrito en el ECC de esta Delegación Federal, mismo que se registró con el número de documento **19DER-05262/1709**, mediante el cual solicitaron prórroga para dar respuesta al oficio número **139.003.03.1499/16**.

VI. Que el 19 de septiembre de 2017 a través del oficio número **139.003.03.1184/17**, esta Delegación Federal otorgó una prórroga a los **promoventes** para que subsanaran la información faltante de la MIA-P del proyecto, estableciéndoles un plazo de 30 días contados a partir de la conclusión del plazo inicial, lo anterior con fundamento en el artículo 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y

Recursos Naturales, y artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la LGEEPA.

VII. Que el 20 de octubre del 2017 los **promoventes** ingresaron un escrito en el ECC de esta Delegación Federal, mismo que se registró con el número de documento **19DER-05604/1710,** en el cual anexaron la información adicional referente al oficio número **139.003.03.1499/16**.

VIII. 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 II** del presente resolutivo, con el fin 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 52,240.495 m^2, se ubica en el Municipio de Santa Catarina, Estado de Nuevo León, y sobre la cual se **solicita** el cambio de uso de suelo de un área de **52,240.495 m^2**, la cual cuenta con vegetación nativa tipo matorral submontano, con el fin de llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la Federación*), requiriendo una inversión aproximada de **$165, 454,800.00 $^{00}/_{100}$ MN.**

El polígono del predio y de la superficie **solicitada** para cambio de uso de suelo, se ubica en las siguientes coordenadas (DATUM UTM WGS84, Z 14).

	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	355605	2838160	6	355429	2838123	11	355356	2838209	16	355540	2838370
2	355566	2838149	7	355407	2838132	12	355343	2838220	17	355550	2838346
3	355531	2838136	8	355390	2838147	13	355296	2838237	18	355553	2838305
4	355499	2838129	9	355382	2838162	14	355285	2838249	19	355563	2838279
5	355461	2838124	10	355368	2838194	15	355535	2838393	20	355595	2838211

3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

Que respecto a numeral II.2.1.1. "*Estudios de campo y gabinete*", los **promoventes** indican que se realizaron 5 puntos de muestro al azar con un área de 100 m^2 (10 x 10 m) cada uno, obteniéndose una superficie total muestreada de 500 m^2, de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

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

Nombre común	Nombre Científico	VTA/ha m3	Sup. CUS ha	Vol. Total m3 VTA	No. Indiv./ha	No. Indiv. Tot
Cenizo	*Leucophyllum frutescens*	0.14895111	5.2240495	0.78	2760.00	14418.4
ANACAHUITA	*Cordia boissieri*	4.8917854	5.2240495	25.55	2180.00	11388.4
MALVA	*Malva malva*	0.0546638	5.2240495	0.29	2920.00	15254.2
TATALENCHO	*Gymnosperma glutinosum*	0.0132831	5.2240495	0.07	1000.00	5224.0
CHAPARRO PRIETO	*Acacia rigidula*	1.0144226	5.2240495	5.30	2380.00	12433.2
TASAJILLO	*Opuntia leptocaulis*	0.0042412	5.2240495	0.02	120.00	626.9
SANGRE DE DRAGO	*Jatropha dioica*	0.0219716	5.2240495	0.11	2360.00	12328.8
VARA DULCE	*Eysenhardtia texana*	0.0154135	5.2240495	0.08	620.00	3238.9
GUAJILLO	*Acacia berlandieri*	4.3611691	5.2240495	22.78	1580.00	8254.0
FRIJOLILLO	*Sophora secunduflora*	2.9934736	5.2240495	0.00	340.00	1776.2
GUAYACAN	*Guajacum angustifolia*	0.0530145	5.2240495	0.28	320.00	1671.7
OREJA DE RATON	*Bernardia myricifolia*	0.0287456	5.2240495	0.15	400.00	2089.6
COLIMA	*Zanthoxylum fagara*	0.0596904	5.2240495	0.31	200.00	1044.8
GRANJENO	*Celtis pallida*	0.0212843	5.2240495	0.11	160.00	835.8
COMA	*Sideroxylon celastrinum*	0.0378563	5.2240495	0.20	40.00	209.0
AGARITO	*Mahonia trifoliana*	0.0326726	5.2240495	0.17	460.00	2403.1
CHAPOTE	*Diospyros texana*	0.0589050	5.2240495	0.31	20.00	104.5
NOPAL	*Opuntia engelmannii*	0.0201062	5.2240495	0.11	20.00	104.5
OCOTILLO	*Gochnatia hypoleuca*	0.2544696	5.2240495	1.33	240.00	1253.8
SOTOL	*Dasylirion cedrosanum*	0.9896040	5.2240495	5.17	20.00	104.5
		15.0757235		63.12	18140.00	94764.3

Que según lo manifestado en la MIA-P por los **promoventes**, 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: **20** especies de flora y **08** especies de fauna (03 especies de mastofauna, 05 especies de avifauna), 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 **promoventes**, se identificó que 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 seco, subgrupo semicálido con lluvias en verano, porcentaje de lluvia invernal mayor de 18, un índice de precipitación medio anual entre 500 y 600 mm y una temperatura mayor de 22°C.

c) Fisiografía.- El área de influencia y el sitio del proyecto se encuentran en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre Oriental, específicamente de la Subprovincia de Sierras y Llanuras Coahuilenses. El sistema de topoformas es definido como lomerío, con asociaciones de lomeríos y bajadas de origen sedimentario marino.

d) Geología.- El área del proyecto y el área de influencia se encuentran sobre una unidad crono estratificada con clave Ks (Lu), esto es que se asientan sobre rocas sedimentarias tipo lutitas, conglomerados y aluvión.

e) Topografía.- El área del proyecto presenta un relieve semi-accidentado, con pendientes promedio del 15.4%.

f) Edafología.- El área del proyecto presenta un tipo de suelo definido como Rendzina asociado a Litosol de textura media.

g) Hidrología.- El recurso hídrico en la zona está dado en la Región Hidrológica 24, Río Bravo-Conchos; Cuenca "B" Río Bravo-San Juan, Subcuenca "f" Río Monterrey; así mismo en el área del proyecto presenta una cañada que confluye escurrimientos en temporadas de lluvias y que corre de sur a norte.

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 **Santa Catarina** 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:

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 las 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 **promoventes** 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 145 a la 158 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentadas como respuesta al oficio número 139.003.03.1499/16.	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 145 a la 158 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentadas como respuesta al oficio número 139.003.03.1499/16.	Deberá realizar obras de retención de suelo, en el área límite del predio, previendo la erosión eólica e hidráulica y azolves.
SUELO	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 145 a la 158 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentadas como respuesta al oficio número 139.003.03.1499/16.	Se deberán realizar procedimientos de saneamiento 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 145 a la 158 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentadas como respuesta al oficio número 139.003.03.1499/16.	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 145 a la 158 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentadas como respuesta al oficio número 139.003.03.1499/16.	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 **promoventes**; 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 145 a la 158 del Capítulo VI de la MIA-P, así como las presentadas como respuesta al oficio número 139.003.03.1499/16, y las señaladas por esta Delegación Federal, se concluye que el proyecto compensa y previene de

manera satisfactoria los mencionados impactos ambientales **solo y únicamente si se cumplen a cabalidad todas 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 **52,240.495 m²,** la cual cuenta con vegetación nativa tipo matorral submontano, con el fin de llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la Federación*).

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

- Deberá de realizar el procedimiento correspondiente con la finalidad de obtener el dictamen de las medidas de prevención y mitigación de riesgos hidro-meteorológicos 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, **previo al inicio de obras y/o actividades.**

- No se autoriza la remoción/eliminación de vegetación nativa en la superficie de los cauces de los escurrimientos incidentes en el predio del proyecto, generados en la cañada de sur a norte, así como cualquier modificación de los mismos; independiente a lo anterior deberá de solicitar y gestionar ante la **CONAGUA** la delimitación federal, **previo al inicio de obras y/o actividades,** de dichos escurrimientos presentes en el área del proyecto.

Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación y con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire, 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.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de 2 años,** para cubrir la etapa de **preparación del sitio** propuesta por los **promoventes,** la cual comenzará a partir del día siguiente de la firma de recepción del presente oficio.

La presente autorización únicamente se refiriere 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 **promoventes** 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 **promoventes**, 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 iniciarse dentro de los **primeros cuatro meses** previos al inicio de cada etapa de remoción y despalme. Concluyendo dicho Programa, deberán presentar ante esta Delegación el informe 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 si 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 Federales, Estatales y Municipales 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, **deberán 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 prestablecido, 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** deberán 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 prejuicio 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. 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 deberán 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

3. Así mismo para el cumplimiento de esta condicionante, los **promoventes** deberán incorporar, los resultados obtenidos de dichas acciones del Programa de Rescate y Reubicación, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

4. Deberán presentar el informe del **Programa de Rescate y Reubicación de Cactáceas.**

5. Deberá presentar el informe del **Programa de Monitoreo y Protección de** ***Crotalus atrox*** (víbora de cascabel) y ***Gopherus berlandieri*** (tortuga del desierto).

6. Deberán de presentar, anexo a los reportes, material documental (video, fotográfico o el que considere 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.**

7. 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.**

8. Deberán presentar el informe del **Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.

9. 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 **promoventes** 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 cause 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.

10. Las acciones señalas anteriormente deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de Condicionantes.

11. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que los **promoventes** deberán asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

12. 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.

13. Deberán prever que los suelos no permanezcan desnudos más de un mes, en todos los casos se asegurarán 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.

14. Deberán colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.

15. 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 explicite 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 **C. Gabriel Canales Zambrano Apoderado Legal de Ernesto Canales Santos y Alberto José Hernández Silva Representante Legal** de la empresa **EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A. DE C.V.** 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.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

ING. PABLO CHAVEZ MARTINEZ

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. Héctor Israel Castillo Olivares.- Presidente Municipal de Santa Catarina, Estado de Nuevo León.- Presente.
Archivo del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.
AVBE / SVC / EMC / CCMC