



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

Guadalupe, Nuevo León, a 30 de julio de 2018

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 5.88075 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, ubicado en el o los municipio(s) de Monterrey, en el estado de Nuevo León.

**INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.
PROMOVENTE**

**CALLE MODESTO ARREOLA 1415 PTE.
COLONIA CENTRO, C. P. 64000,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: (81) 83 40 18 84**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 5.88075 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- i. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 05 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 20 de octubre de 2017, INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 5.88075 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal, Estudio Técnico Justificativo y demás estudios, que integran el proyecto en comento, mismos que están anexos al expediente del trámite que nos ocupa.

- ii. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 1678 (17) de fecha 13 de diciembre de 2017, esta Delegación Federal, requirió a INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

- 1.- En la Página 59 menciona que de acuerdo al Atlas de Riesgo geológico para el





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

Estado de Nuevo León, el área de proyecto presenta zonas con susceptibilidad media y secciones aisladas de susceptibilidad alta en cuanto a escenario geológico y en el Anexo (7) Cartográfico se observa en el plano de riesgos Geológicos (Atlas de Riesgo Geológico. Escenario Geológico) algunas zona con media y alta susceptibilidad para deslave por falla plana, deslave por volteo y escenarios geológicos, por consiguiente deberá presentar un estudio de prevención de riesgo que identifique las medidas de mitigación adecuadas, además dos planos del predio con las mismas dimensiones: uno que contenga el plano urbanístico a desarrollar y el otro referente al plano de riesgos Geológicos.

2.- Página 95, respecto a la Tabla VI.1 en el rubro Programa de rescate y reubicación de flora deberá justificar como cumplirá la ejecución del programa en el periodo establecido: primer trimestre de cada año por 10 años para que ningún ejemplar sea maltratado.

3.- Página 113 menciona lo siguiente: De acuerdo al Conjunto de Datos Vectoriales de la Carta Topográfica, G14C26, desarrollada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el área del predio no existen corrientes de agua de algún tipo, sin embargo, en base a los recorridos en campo y al Estudio Hidrológico realizado para el proyecto, se tiene que al Sur del predio se encuentra un escurrimiento intermitente. Así mismo aproximadamente a 80.00 metros al Poniente del predio se ubica el Arroyo El Calabozo. Al respecto deberá presentar el Oficio emitido por la Comisión Nacional del Agua (CNA) donde le determina según las características del escurrimiento si es o no considerado de carácter federal, y en relación al Arroyo el Calabozo, mostrar el Oficio de la CNA, en el cual le estipula si la superficie del proyecto incide en la zona federal del Arroyo en mención.

4.- Anexo 10, referente del Programa de Rescate, Conservación y Reubicación de Flora y del Programa de Rescate y Reubicación de Fauna de Lento Movimiento, la Página 1 respectivamente; deberá de ratificar o rectificar la superficie del predio que será objeto del programa de rescate de flora y fauna.

- Q.V.S.
- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 29 de enero de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 29 de enero de 2018, INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.- 1678 (17) de fecha 13 de diciembre de 2017, la cual cumplió con lo requerido.
 - IV. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0141 (18) de fecha 02 de febrero de 2018 recibido el 02 de febrero de 2018, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) Monterrey en el estado de Nuevo León.
 - V. Que mediante oficio MINUTA de fecha 07 de febrero de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 07 de febrero de 2018, 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 HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS**





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

4TO SECTOR, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal NO ACUERDO

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

1) Se condiciona a la visita de campo por la autoridad competente (PROFEPA), ya que en las imágenes de satélite se muestran áreas sin vegetación, esto con la finalidad de incluir o excluir en la opinión "El presunto inicio de actividades",

2) De acuerdo al atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León el polígono presenta pendientes mayores al 45%.

Esto conforme al Art. 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; Fracción IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipo de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna; Fracción VIII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo; Fracción XV. En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

- VI. Con relación a la primera observación del Consejo Estatal Forestal por medio de oficio 139.04.1.- 0266 (18) se solicita a la PROFEPA visita de inspección con la finalidad de determinar si existe inicio de actividades en el predio bajo evaluación.

Por medio de Oficio No. PFFPA/25.3/0035-18 la PROFEPA da respuesta, señalando que no existe inicio de remoción de vegetación.

En relación a la segunda observación realizada por el Consejo Estatal Forestal por medio de oficio 139.04.1.- 0249 (18) se pone a disposición de la promovente la observación del Consejo.

La promovente por medio de ESCRITO LIBRE presentado en esta Delegación Federal en fecha 21 de marzo de 2018, registrada por medio de No. 19DER-00606/1803, presenta la información solicitada, cumpliendo con lo requerido.

- VII. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0406 (18) de fecha 16 de abril de 2018 esta Delegación Federal notificó a INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

A. La superficie, predios y la vegetación forestal que se pretende afectar se encuentra dentro de la manifestada en el estudio técnico justificativo.

B. Al momento de la visita técnica no se detectó inicio del cambio de uso de suelo del terreno forestal.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

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

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

E. Las principales especies de flora que se removerán son: *Zanthoxylum fagara*, *Diospyros texana*, *Caesalpinia mexicana*, *Cordia boissieri*, *Acacia rigidula*, *Havardia pallens*, *Celtis pallida*, entre las más importantes.

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

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

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto: Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar Las Estancias 4to Sector, no cuenta con antecedentes de que haya sido afectado por algún incendio forestal.

I. Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el proyecto y establecidas en la presente resolución, son las adecuadas; solo es necesario que las mismas se lleven a cabo.

VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0648 (18) de fecha 15 de junio de 2018, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$288,208.00 (doscientos ochenta y ocho mil doscientos ocho pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 20.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 10 de julio de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 10 de julio de 2018, INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 288,208.00 (doscientos ochenta y ocho mil doscientos ocho pesos 00/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 20.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

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 05 de Octubre de 2017, el cual fue signado por INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 5.88075 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

I.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;

II.- Lugar y fecha;

III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y

IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por SERVICIOS INTEGRALES EN DESARROLLO ECOLOGICO, S.A. DE C.V. en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-VI Vol. 1 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:

Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal, Estudio Técnico Justificativo y demás estudios, que integran el proyecto en comento, mismos que están anexos al expediente del trámite que nos ocupa.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

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

DS.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 05 de octubre de 2017, información faltante mediante ESCRITO LIBRE, de fecha 29 de enero de 2018 e información de actuaciones de fecha 20 de marzo de 2018, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. Que no se comprometerá la biodiversidad,
2. Que no se provocará la erosión de los suelos,
3. Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y
4. Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:
Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Para la caracterización del área del proyecto denominado: FRACCIONAMIENTO





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR, se tomaron sitios de muestreo, determinándose una existencia baja de elementos vegetales.

Entre los aspectos que deben citarse sobre las especies de flora y fauna que existe dentro del área del proyecto, destacan los siguientes:

- a) El listado florístico señala la existencia de un total de 34 especies de flora presentes en el predio.
- b) En cuanto a la fauna se reporta el avistamiento de 11 especies.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria en buen estado de conservación.
- d) En el área sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente del 19.15 %.
- e) En cuanto a la hidrología superficial se reporta la presencia de un escurrimiento de carácter intermitente.
- f) Dentro del estudio no reporta la presencia de especies de fauna bajo estatus conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- g) El polígono propuesto para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales no tienen mayor biodiversidad que el promedio de la cuenca.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, **no compromete la biodiversidad**.

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

El predio se localiza en la provincia fisiográfica Sierra Madre Oriental y dentro de esta forma parte la subprovincia Gran Sierra Plegada, particularmente en el predio se puede considerar como escarpado, se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 19.15 %, no se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica. Para el desarrollo del proyecto se proponen una serie de medidas para evitar la erosión del suelo destacando las siguientes:

- a) Descubrir únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de suelo que la necesaria para el proyecto.
- b) Utilización del material vegetal removido para trabajos de estabilización de suelo.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

- c) Realizar con precaución los trabajos de nivelación y construcción de la plantilla, cuidando de no trabajar en caso de lluvia, con el fin de evitar el arrastre de suelo.
- d) No derramar aceites, líquidos y basura directamente en el suelo, para lo cual las reparaciones y servicios a la maquinaria se realizarán en sitios que no representen un riesgo de contaminación del suelo y con equipos de mantenimiento especializados del contratista.
- e) Evitar acumular materiales que bloqueen los drenes naturales y afecten el flujo del agua, para evitar arrastre de suelo.
- f) Es de señalar que el tipo de suelo presente en el sitio es susceptible a la erosión hídrica o eólica.
- g) Aplicación de riegos de humedecimiento para evitar la dispersión de polvos.

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

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

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

Se menciona que en el predio existe la presencia de un escurrimiento, por lo que se consideraran las siguientes medidas:

- a) Evitar en todo momento el acumulamiento de suelo o material vegetal sobre drenes naturales.
- b) No se descubrirá más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.
- c) Utilizar el material y suelo vegetal producto del despalme para restituir la superficie que se cubrirá con vegetación al concluir el proyecto.
- d) Evitar los derrames de aceites, líquidos y basura directamente en el suelo o causas hidrológicas para evitar riesgos de contaminación del agua.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

- e) No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción.
- f) No se deberá rodar o transitar con vehículos o maquinaria por causes o drenes durante todo el desarrollo del proyecto.
- g) Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.
- h) En caso de existir alguna corriente, aún temporal, se tendrá especial cuidado en la construcción de alcantarillas, con el objeto de encauzar correctamente el drenaje.
- i) Se realizará la construcción de obras hidráulicas para promover la infiltración del agua pluvial, las cuales se encuentran distribuidas en lugares estratégicos.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.**

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de **demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

Actualmente el predio en donde se pretende realizar el desarrollo del proyecto se encuentra en desuso, sin embargo se estima que el predio genera un monto de \$ 71,358.00 por concepto de recurso biológico forestal y de \$ 8,820.00 por concepto de prestación de servicios ambientales de forma anual.

Es de señalar que el ingreso por concepto de comercialización de productos forestales (madera) sería por única ocasión, ya que su recuperación en zonas áridas se considera lenta, en cuanto a los servicios ambientales se considera de forma anual.

En el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas se contemplan inversiones y contratación de maquinaria para las diferentes etapas de desarrollo, así mismo se considera la contratación de mano de obra de forma eventual así como especializada, una vez concluido el desarrollo del fraccionamiento y entregado al municipio esto representará ingresos por concepto de pago de predial, así mismo los habitantes del fraccionamiento se tendrá la necesidad de la contratación de diversos servicios por lo que se verán beneficiados diversas empresas.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que **el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.**

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.

Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que **NO se observó vestigios de incendios forestales.**

- vi. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como atender lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se encontró lo siguiente:

El Programa de Rescate y Reubicación que nos ocupa se encuentra intergrado en el estudio técnico justificativo, el cual deberá de ser ejecutado.

La información correspondiente al o los programas de ordenamientos ecológicos territoriales, Normas oficiales Mexicanas y otros ordenamientos aplicables al proyecto obran en el expediente.

- vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° 139.04.1.- 0648 (18) de fecha 15 de junio de 2018, 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 **\$288,208.00 (doscientos ochenta y ocho mil doscientos ocho pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 20.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

fecha 10 de julio de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 10 de julio de 2018, INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 288,208.00 (doscientos ochenta y ocho mil doscientos ocho pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 20.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 5.88075 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, promovido por INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, bajo los siguientes:

TERMINOS

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

POLÍGONO: A DEL PROYECTO EN UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	373858.9241	2828759.0661
2	373865.3566	2828753.616
3	373880.3899	2828741.185
4	373890.5164	2828730.3384
5	373900.6716	2828719.3432
6	373910.8843	2828707.8927
7	373899.7777	2828698.354
8	373891.4223	2828691.3075
9	373883.1205	2828684.416
10	373834.8958	2828643.9353
11	373826.1176	2828636.104
12	373921.0402	2828499.4668
13	373945.0357	2828465.1559
14	373956.6923	2828448.4882
15	373967.3109	2828433.6198
16	373955.1849	2828419.1484
17	373941.6451	2828402.9897





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
18	373927.5574	2828386.1771
19	373882.3505	2828332.7653
20	373841.3686	2828365.4232
21	373824.6833	2828395.7449
22	373819.7181	2828405.2132
23	373815.9418	2828415.7553
24	373815.1125	2828418.6043
25	373814.7248	2828423.5773
26	373816.49	2828431.2941
27	373817.8413	2828433.8722
28	373820.9298	2828437.7532
29	373827.4288	2828442.1344
30	373832.1648	2828443.8164
31	373840.8492	2828445.7592
32	373850.8235	2828447.3374
33	373860.4679	2828449.8509
34	373866.3463	2828452.5305
35	373870.4003	2828456.6328
36	373872.915	2828462.6122
37	373872.9978	2828468.3758
38	373871.3015	2828481.1774
39	373865.9221	2828493.2204
40	373860.9941	2828499.4823
41	373854.0848	2828503.4519
42	373840.6842	2828508.3487
43	373811.0295	2828517.1713
44	373781.5669	2828527.451
45	373765.0686	2828533.9553
46	373749.9187	2828540.2641
47	373722.8996	2828551.6525
48	373723.3569	2828577.7102
49	373723.8274	2828605.6814
50	373724.0816	2828619.7936
51	373723.4204	2828629.3876
52	373721.8396	2828640.7039
53	373720.2238	2828652.3126
54	373719.1275	2828660.1753
55	373721.9353	2828675.6287
56	373724.408	2828681.963
57	373731.5688	2828688.0862
58	373747.5664	2828704.1894
59	373763.8759	2828719.9922
60	373780.1482	2828735.9376
61	373797.2009	2828752.5447
62	373813.4764	2828768.4489
63	373830.3143	2828784.7996
64	373846.8255	2828801.092
65	373859.1981	2828813.2531
66	373864.601	2828811.5417



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
67	373891.0964	2828802.515
68	373881.9913	2828790.6197
69	373872.9401	2828778.6582

POLÍGONO: B DEL PROYECTO EN UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	373820.7492	2828381.8915
2	373816.4229	2828390.3893
3	373804.8735	2828413.0744
4	373802.5906	2828421.0209
5	373803.3943	2828429.2496
6	373807.8269	2828439.339
7	373814.6072	2828447.2371
8	373823.7379	2828452.8978
9	373834.0652	2828455.6435
10	373844.7852	2828457.393
11	373855.2381	2828460.3454
12	373859.1839	2828462.6586
13	373861.6705	2828465.8718
14	373862.9293	2828469.9359
15	373862.5633	2828474.3051
16	373859.3691	2828482.4491
17	373854.5985	2828489.7819
18	373853.5514	2828490.8884
19	373852.3424	2828491.8151
20	373851.3619	2828492.3708
21	373850.3229	2828492.8077
22	373812.9669	2828504.723
23	373790.1133	2828512.0125
24	373783.804	2828514.5304
25	373764.5268	2828522.2234
26	373742.5865	2828530.9791
27	373726.4219	2828537.4299
28	373730.3739	2828521.4727
29	373728.5139	2828500.6981
30	373735.8502	2828479.6735
31	373750.5871	2828462.3866
32	373761.6602	2828445.4609
33	373765.6541	2828425.6879
34	373777.1872	2828404.2289
35	373777.7169	2828402.2448
36	373806.0533	2828393.5655

Des

- 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: FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-039-EST-008/18

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Cordia boissieri	100	4.78541	Metros cúbicos
Diospyros texana	138	1.34164	Metros cúbicos
Celtis pallida	63	.26183	Metros cúbicos
Caesalpinia mexicana	25	.89806	Metros cúbicos
Randia laetevirens	138	.23108	Metros cúbicos
Forestiera angustifolia	50	.11258	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	325	2.60627	Metros cúbicos
Croton incanus	50	.0026	Metros cúbicos
Havardia pallens	350	7.01916	Metros cúbicos
Acacia rigidula	1425	16.48531	Metros cúbicos

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- iv. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por lo que en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este Resolutivo.
- v. Previa a la remoción de la vegetación, se deberá de ahuyentar la fauna silvestre existente en los sitios por afectar, en caso de encontrar alguna especie de fauna silvestre de lento desplazamiento en el trazo de la obra, deberá capturarse con los métodos adecuados y tendrá que ser liberada en un área adyacente al proyecto, principalmente de aquellas que se encuentran en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá de ejecutar un programa de rescate y protección de especies de fauna, bajo la supervisión de personal capacitado para el manejo de la fauna silvestres. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este Resolutivo.
- vi. Realizar el cambio de uso del suelo (remoción de la vegetación nativa) en etapas y alternando horarios, con la finalidad de que la fauna silvestre con distintos hábitos se desplace hacia los sitios aledaños que no serán alterados.
- vii. Para la fase de preparación del sitio deberán de ser utilizados únicamente bancos de material autorizados, para lo cual deberá de presentar las evidencias que así lo acrediten.
- viii. El promovente deberá de implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes así como su restauración, a fin de evitar la pérdida de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este Resolutivo.
- ix. No deberá desviar cauces ni escurrimientos superficiales, por lo que el promovente será responsable de considerar las obras de drenaje necesarias para el control de los mismos. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se

DS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

refiere el Término XIII de este Resolutivo.

- x. Deberá de permitir el libre flujo del agua de los escurrimientos naturales (de los arroyos y/o ríos temporales y permanentes) presentes dentro del área del proyecto, no instalando represas, ni muros de contención. Por lo que el promovente será responsable, si llegase a incumplir la presente condicionante.
- xi. En la realización del cambio de uso del suelo no se deberá de afectar ninguno de los cauces naturales presentes dentro del área del proyecto, debiendo establecer en su caso, medidas de conservación de suelos, de captación de precipitación y obras de control de avenidas pluviales.
- xii. Para evitar la emisión de polvos deberá aplicar agua residual tratada como humectante de manera permanente en todas las áreas del predio que carezcan de vegetación y durante todo el tiempo que duren las obras, debiendo contar con la autorización del uso de dicha agua residual tratada. A su vez, los materiales del banco de material y de construcción deberán protegerse mediante la colocación de cubierta sintética o cualquier material que evite la dispersión de polvos.
- xiii. Se deberá presentar los informes solicitados en el presente Resolutivo de la siguiente manera:
 - 1.- Aviso de inicio de las actividades.
 - 2.- Informes Periódicos de manera semestral.
 - 3.- Aviso de conclusión de actividades.
 - 4.- Finiquito.

Dichos informes se deberán presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y una copia de la misma información a la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de las actividades relacionadas a la remoción de la vegetación, así como de la aplicación de las medidas prevención y mitigación contempladas en el estudio Técnico Justificativo y de los términos establecidos en la presente autorización.

- xiv. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo la C. Rina Arely Ramos Vázquez, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- xv. 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 XIII de este Resolutivo.
- xvi. En atención al artículo 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora presentado; en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia el Término XIII del presente Resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente Término.

- XVII. 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 XIII de este resolutivo.
- XVIII. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este Resolutivo.
- XIX. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIII de este resolutivo.
- XX. 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 XIII de este Resolutivo.
- XXI. 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 XIII de este Resolutivo.
- XXII. 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.
- XXIII. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XXIV. 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 10 Año(s), a partir de la recepción





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

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.

- xxv. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. Que la C. Rina Arely Ramos Vázquez, apoderada legal de la razón social INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada escritura pública 1,517 de fecha 20 de marzo de 2001.
- II. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, apoderada legal de INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., será la único responsables ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- III. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, apoderada legal de INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, 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.
- IV. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- V. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, apoderada legal de INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., es 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.
- VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VII. Previo al inicio y durante las labores de remoción de vegetación y actividades complementarias, 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 con la finalidad de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 853 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0113/10/17

establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

- VIII. Deberá de establecer un sistema de monitoreo constante, esto durante la etapa del cambio de uso de suelo, sobre el tiempo atmosférico imperante en el corto y mediano plazo, con el propósito de efectuar medidas de prevención respecto de fenómenos meteorológicos adversos que se pudieran presentar y así evitar, posibles impactos negativos en los ecosistemas naturales y/o infraestructura diversa, así como, con el propósito de salvaguardar la integridad humana y sus bienes.
- IX. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente, la cuál, podrá ser avisada al teléfono: (81) 8340-1884.
- X. 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.

En relación con lo anterior, la presente autorización, **no obliga** en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les correspondan para la realización de las obras y actividades que involucra el proyecto, posteriores al cambio de uso del suelo en terrenos forestales; por lo que el o la Titular de la presente, deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. Lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio así como de la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.

TERCERO .- Notifíquese personalmente a la C. Rina Arely Ramos Vázquez, en su carácter de apoderada legal de, INMOBILIARIA CAÑÓN DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS ESTANCIAS 4TO SECTOR**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL**

LIC. PLÁCIDO GONZÁLEZ SALINAS

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

C.c.e.p. Q.F.B. Martha García Irujo.- Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.
Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.
Ing. Juan Rene Hernández Sáenz.- Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.
Lic. Víctor Jaime Cabrera Medrano.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
Lic. José Rodolfo Farias Arizpe.- Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Secretario de Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
Presidencia Municipal de Monterrey, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.056/2017.

PGS/ POHM/ ANGE/ IAGH/ MATH

