SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 1260 (18)
BITÁCORA: 19/DS-0072/05/18

Guadalupe, Nuevo León, a 22 de noviembre de 2018

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 7.345804 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO***, ubicado en el o los municipio(s) de Monterrey, en el estado de Nuevo León.

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327
PROMOVENTE
CALLE JIMÉNEZ N° 326
COLONIA CENTRO, CP. 64000,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: (81) 1969-5530

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327 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 7.345804 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO***, 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 27 de abril de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 08 de mayo de 2018, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, en su carácter de PROMOVENTE, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 7.345804 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO***, 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.-0625 (18) de fecha 08 de junio de 2018, esta Delegación Federal, requirió a BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, 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 ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO***, 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. Con relación al capítulo IV
a. Deberá ostentar lo reportado de 1048.0 mm mediante información climatológica de la estación meteorológica más cercana (190949) al área del proyecto con los registros de la precipitación media anual.

b. Deberá presentar metodología, memorias de cálculo y un plano con la simbología a detalle de los distintos grados de pendientes que presenta el área del proyecto (escala 1:100).

c. De los resultados obtenidos para la erosión actual y potencial del suelo en el supuesto cambio de uso del suelo, con los resultados conseguidos deberá de proponer obras de conservación de suelos, así como un mapa en el cual mediante coordenadas UTM WGS 84 zona 14 se muestre la ubicación de dichas obras a realizar considerando las pendientes o en su caso en alguna otra área destinada para las obras.

d. En relación a los resultados obtenidos a la infiltración del agua que presenta el predio actualmente y con la supuesta ejecución del proyecto (página 114), deberá ostentar con la metodología y memorias de cálculo la infiltración del agua que se tendrá con las áreas verdes y las obras a realizar, ubicando en el plano las obras consideradas.

e. Deberá complementar las medidas de prevención y mitigación con lo solicitado en los incisos c y d.

2. Con relación al capítulo IX
Deberá complementar cuáles son los servicios ambientales que se pondrán en riesgo, así como los que se dejarán de prestar por el cambio de uso del suelo propuesto de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 fracción XXXVII, toda vez que la presentada en el estudio técnico justificativo esta incompleto.

3. Con relación al capítulo X
Deberá de realizar un análisis comparativo donde muestre los resultados tanto en el predio sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales como en el ecosistema de la cuenca, en cuanto a los valores de dominancia, frecuencia e índice de biodiversidad.

4. Con relación al capítulo XII
Deberá presentar nuevamente la vinculación del proyecto con el Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos, (UGA APS-99 y APS 75), toda vez que la presentada en el estudio técnico justificativo no corresponde con los lineamiento, objetivos y criterios ecológicos aplicables para el área sujeto a evaluación.

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

6. Sin prejuicio de la resolución que emita esta Autoridad, se solicita proporcione la

siguiente información:

Nombre completo, de la persona quien será responsable de dirigir y supervisar los trabajos de campo, motivo del cambio de uso del suelo en terreno forestal, dicha designación se deberá hacer constar en hoja independiente, en que se señale la asignación y aceptación de dicha responsabilidad, debidamente firmada por quien asigna y recibe.

Nombre completo, teléfono y correo electrónico de contacto, de aquella 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, emitida por la Autoridad competente; dicha designación se deberá hacer constar en hoja independiente, en que se señale la asignación y aceptación de dicha responsabilidad, debidamente firmada por quien asigna y recibe.

De la documentación legal:

Se requiere copia certificada del instrumento número 35, 694, ya que el mismo es en copia simple, así mismo a dicho documento no se le observa la inscripción en el registro público correspondiente (referente a la constitución de la promovente);

Se anexa copia simple de escrito dirigido al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ratificado en fecha 27 de septiembre de 2017, sin embargo, el mismo pertenece a BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciaria del fideicomiso 2327 (en adelante fideicomiso); aunado a lo anterior, y al tratarse de un fideicomiso, se requiere copia certificada de la constitución del fideicomiso, que contenga sellos de inscripción del registro público correspondiente, ya que se presume que se pretende utilizar un predio patrimonio de un fideicomiso;

Es importante hacer mención que, si el predio que se pretende utilizar para el proyecto forma parte del patrimonio de un fideicomiso, el promovente deberá ser BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como fiduciaria del fideicomiso 2327 y que el deberá de firmar el formato oficial de solicitud de autorización de CUS, deberá de ser la persona física o moral que este facultada por el fideicomiso y acreditada mediante copia certificada del poder legal para solicitar ante esta autoridad el trámite que nos ocupa;

No se observa poder legal de la persona firmante; por lo tanto, se requiere copia certificada del poder legal que acredite su personalidad, por parte de la persona física o moral que este facultada para otorgarlo, y a su vez que sea titular del predio del cual se pretende el proyecto para el cambio de uso de suelo;

Se anexa copia simple de un contrato de promesa de venta de inmueble ad corpus, el cual no está ratificado ante fedatario público, así como para que tenga efectos contra terceros deberá inscribirse en el Registro Público de la propiedad de acuerdo al artículo 2894 fracción XIV del Código Civil para el estado de Nuevo León, sin embargo, el promitente comprador es la empresa GRUPO DUSEMEX, S.A. DE C.V., del cual no se observa algún vínculo legal con la empresa promovente;

Se requiere se describa el predio o los predios que pretende utilizar para el proyecto, de acuerdo a la documentación legal que lo o los ampara;

III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 01 de agosto de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 01 de agosto de 2018, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327 en su carácter de PROMOVENTE, solicitó una ampliación del plazo para cumplir con la entrega de la información faltante del expediente de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO,** con ubicación en el o los municipio(s) Monterrey en el estado de Nuevo León.

IV. Que mediante oficio N°139.04.1.-0882 (18) de fecha 06 de agosto de 2018, esta Delegación Federal, otorgó a BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327 en su carácter de PROMOVENTE, una ampliación al plazo por **ocho días hábiles** contados a partir de haberse cumplido el plazo originalmente establecido en el oficio 139.04.1.-0625 (18) de fecha 08 de junio de 2018, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con la presentación de la información faltante solicitada el trámite sería desechado.

V. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 09 de agosto de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 10 de agosto de 2018, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-0625 (18) de fecha 08 de junio de 2018, la cual cumplió con lo requerido.

VI. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0953 (18) de fecha 23 de agosto de 2018 recibido el 28 de agosto de 2018, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO***, con ubicación en el o los municipio(s) Monterrey en el estado de Nuevo León.

VII. Que mediante oficio MINUTA de fecha 29 de agosto de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 29 de agosto de 2018, el Consejo Estatal Forestal envío la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO***, 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 ACUERDO CONDICIONADO

A demostrar, mediante su ETJ, la excepcionalidad del CUSTF en los términos que indica el Artículo 117 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS). Además, debe hacer hincapié en lo siguiente:

1) Deberá de realizar la consulta a Protección Civil del Estado sobre el riesgo que existe por las pendientes mayores al 45%,

2) Deberá de presentar la factibilidad municipal en relación al uso de suelo.

Esto conforme al Art. 121 del Reglamento de la LGDFS; Fracción IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines destinados, 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.

VIII. En relación a las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal la promovente deberá de tramitar ante la autoridad competente los permisos, licencias o autorizaciones para el desarrollo del proyecto.

IX. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0973 (18) de fecha 03 de septiembre de 2018 esta Delegación Federal notificó a BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327 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 ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO*** 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.

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: Cordia boissieri, Acacia rigidula, Caesalpinia mexicana, Bumelia celastrina, Celtis pallida, Zanthoxylum fagara, Leucophyllum frutescens, entre las más importantes.

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

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

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto: Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el proyecto Torres del Campanario, 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.

X. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 1078 (18) de fecha 01 de octubre 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 BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327 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 **$308,578.67 (trescientos ocho mil quinientos setenta y ocho pesos 67/100 M.N.),** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 22.04 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

XI. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 25 de octubre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 25 de octubre de 2018, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327 en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **$ 308,578.67 (trescientos ocho mil quinientos setenta y ocho pesos 67/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 22.04 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

DS

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 27 de Abril de 2018, el cual fue signado por BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, 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 7.345804 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO**, 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:

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 BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, en su carácter de PROMOVENTE, así como por M.C. THANIA GABRIELA LOPEZ GARCIA en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-UI Vol. 2 Núm. 42.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

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.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;

III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;

IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;

VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;

VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;

VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;

IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;

X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;

XI.- Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;

XII.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;

XIII.- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;

XIV.- Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y

XV.- En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 27 de Abril de 2018 y 09 de Agosto 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: CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO, 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 12 especies de flora presentes en el área de estudio.

b) En cuanto a la fauna se reporta el avistamiento de 7 especies.

c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria en proceso de degradación.

d) En el área sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente del 39.2 %.

e) En cuanto a la hidrología superficial no se reporta la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.

f) Dentro del estudio no se 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 el análisis de la información técnica proporcionada, así como en los razonamientos formulados por el interesado, la visita de campo realizada y en virtud que, dentro de las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, de flora y fauna silvestre, se contempla realizar las siguientes acciones:

a) No se eliminará vegetación de manera innecesaria, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.

b) Durante el desarrollo del proyecto queda prohibida toda actividad relacionada con la cacería, cautiverio y comercialzación de fauna y flora silvestre de todo tipo o la destrucción de nidos, madrigueras o refugios.

c) Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.

d) El proyecto se llevará en etapas sucesivas, lo que permitirá que no se formen barreras de larga duración que evite la continuidad de los habitats lo que permitirá la continua y libre dispersión de las especies.

Con base en la descripción antes citada, y a las observaciones realizadas durante la visita técnica solicitada se puede concluir lo siguiente:

a) La comunidad vegetal presente en el área del proyecto corresponde a vegetación de matorral submontano, presenta condición de vegetación primaria en proceso de degradación.

b) En el área del proyecto no se aprecia la dominancia de una especie en particular sin embargo destaca la presencia de *Cordia boissieri, Celtis pallida, Bumelia celastrina, Zanthoxylum fagara, Acacia rigidula, Fraxinus greggii,* entre otras.

c) La vegetación en el área del proyecto presenta una altura de 4 tros, esta vegetación se encuentra de forma escaza.

d) La superficie que se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 7.3458049 hectáreas.

e) En cuanto a la fauna durante la visita de campo solamente fueron observadas aves.

f) No se aprecian problemas de erosión ya sea hídrica o eólica.

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 Llanura Costera del Golfo Norte y dentro de esta forma parte la subprovincia Llanuras y Lomeríos, que se caracteriza por la presencia de llanuras y lomeríos, se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 39.2 %, 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.

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 área del proyecto no existe la presencia de escurrimientos, sin embargo se consideraran las siguientes medidas:

a) Evitar en todo momento el acumulamiento de suelo o material vegetal sobre drenes naturales.

b) No se descubrirá más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.

c) Utilizar el material y suelo vegetal producto del despalme para restituir la superficie que se cubrirá con vegetación al concluir el proyecto.

d) Evitar los derrames de aceites, líquidos y basura directamente en el suelo o causes hidrológicos para evitar riesgos de contaminación del agua.

e) No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción.

f) No se deberá rodar o transitar con vehículos o maquinaria por causes o drenes durante todo el desarrollo del proyecto.

g) Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.

h) En caso de existir alguna corriente, aún temporal, se tendrá especial cuidado en la construcción de alcantarillas, con el objeto de encauzar correctamente el drenaje.

i) Se realizará la construcción de obras hidráulicas para promover la infiltración del agua pluvial, las cuales se encuentran distribuidas en 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 $ 4,215.00 por concepto de recurso biológico maderable y de $ 37,902.00 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 habitacional y entregado al municipio esto representará ingresos por concepto de pago de predial, así mismo los habitantes del fraccionamiento se tendrá la nesesidad de la contratación de diversos servicios por lo que se verán beneficiados diversos 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 siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

Mediante oficio N° 139.04.1.- 1078 (18) de fecha 01 de octubre 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

$308,578.67 (trescientos ocho mil quinientos setenta y ocho pesos 67/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 22.04 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

VIII. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 25 de octubre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 25 de octubre de 2018, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **$ 308,578.67 (trescientos ocho mil quinientos setenta y ocho pesos 67/100 M.N.),** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 22.04 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 fraccion 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 7.345809 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado ***CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO,*** con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, promovido por BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, 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: DEL PROYECTO EN UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	369529.0246	2836011.1926
2	369527.7721	2836011.7899
3	369520.8187	2835996.8459
4	369524.3029	2835994.7083
5	369532.7794	2835989.467
6	369542.3477	2835989.651
7	369550.4874	2835991.5573
8	369557.3406	2835993.451
9	369560.1837	2835994.4208

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
10	369609.2696	2836007.9556
11	369616.7215	2836011.3768
12	369618.1781	2836016.3747
13	369702.2332	2836150.7714
14	369704.6248	2836158.2705
15	369726.7521	2836215.9198
16	369733.3614	2836228.4056
17	369748.1425	2836268.2097
18	369748.0038	2836269.1742
19	369747.1767	2836269.1044
20	369736.7461	2836322.4627
21	369731.2662	2836322.4541
22	369715.079	2836310.6569
23	369709.7861	2836318.9759
24	369708.1614	2836317.8975
25	369706.5407	2836316.8202
26	369698.9663	2836311.7689
27	369680.8644	2836337.8805
28	369528.2752	2836305.7135
29	369470.3281	2836198.5241
30	369431.8151	2836190.4053
31	369421.5639	2836182.3987
32	369359.1494	2836134.0034
33	369358.6955	2836133.5643
34	369348.4074	2836113.6683
35	369369.2322	2836096.6944
36	369379.2479	2836110.1338
37	369384.0201	2836115.0218
38	369395.4811	2836129.6264
39	369472.2629	2836068.7446
40	369536.9682	2836022.6585

II. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: INNOMINADO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-039-TDC-001/18

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Cordia boissieri	186	53.49	Metros cúbicos
Celtis pallida	95	14.31	Metros cúbicos
Caesalpinia mexicana	200	24.11	Metros cúbicos
Randia laetevirens	47	11.3	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	295	10.54	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	139	20.34	Metros cúbicos
Bumelia celastrina	60	9.04	Metros cúbicos
Acacia rigidula	426	54.25	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 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, sí 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. Ricardo Mercado Aguilar, 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 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 nesesarias 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 12 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.

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 el C. Ricardo Mercado Aguilar, representante legal de la razón social BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, personalidad que se encuentra acreditada escritura pública pública número (93,263) de fecha 09 de octubre de 2017.

II. El C. Ricardo Mercado Aguilar, representante legal de BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, será el único

responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.

III. El C. Ricardo Mercado Aguilar, representante legal de BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.

IV. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.

V. El C. Ricardo Mercado Aguilar, representante legal de BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.

VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.

VII. 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 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. El C. Ricardo Mercado Aguilar, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente, la cuál, podra ser avisada al teléfono: (81) 1799-0099.

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.

XI. En virtud del término 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 posteriores al cambio de uso del suelo en terrenos forestales; por lo que él 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 a la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.

XII. Pra el buen desarrollo del proyecto la promovente deberá de atender las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal.

TERCERO .- Notifíquese personalmente al C. Ricardo Mercado Aguilar, en su carácter de Representante Legal de, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 2327, la presente resolución del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO TORRES DEL CAMPANARIO**, 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

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

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

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.1.027/2018.
PGS/ ANBE/ PCHM/ IAGH/ MATH/