



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

Guadalupe, Nuevo León, a 02 de agosto de 2018

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 43.115279 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, ubicado en el o los municipio(s) de General Zuazua, en el estado de Nuevo León.

FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

PROMOVENTE

**CALLE ZARAGOZA SUR CONDOMINIO ACERO N°1000 PISO 15
COLONIA CENTRO, CP.64000,**

MONTERREY, NUEVO LEÓN

TELÉFONO: (81) 8150-3801

J. Zuazua
Recibi
03/08/2018

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 43.115279 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 05 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 16 de agosto de 2016, FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 43.115279 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua 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.-0145 (17) de fecha 27 de enero de 2017, esta Delegación Federal, requirió a FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua 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. Deberá presentar el formato nuevamente de solicitud FF-SEMARNAT-030, toda vez





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

que el presentado se observa que se omiten el dato de ubicación de predios o conjunto de predios (numeral 15).

2. Al ingresar las coordenadas presentadas en la tabla I.1 de los supuestos dos polígonos totales que forman el proyecto al sistema de la Secretaría, se detectó que la geometría contiene errores de autointersección y el polígono no está formado correctamente, por lo que se solicita revise los datos y presente nuevamente las coordenadas exclusivas del área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales (431,452.79m²), dichas coordenadas deberá presentarlas en formato hoja de cálculo(Excel).

3. En el capítulo II.1 menciona que el área del proyecto se encuentra inmerso en el municipio de García, N.L. y líneas más adelante describe las características de General Zuazua, por lo que deberá aclarar el municipio que pertenece el área sujeta a cambio de uso de suelo.

4. En el párrafo del capítulo IV.3 menciona que dentro del área del proyecto se identificaron dos escurrimientos intermitentes que alimentan a un tercero de 2do orden que atraviesan el predio, por lo que deberá describir las características de los tres escurrimientos (longitud de trayectoria, magnitud de orden, ancho de la escorrentía y condición de la corriente para las escorrentías.

5. Al visualizar el área del proyecto en las imágenes de satélite se observa dentro de la geometría una superficie presenta un impacto por lo que deberá explicar a detalle lo que se realiza en esa porción anexando una línea del tiempo cinco años atrás a la fecha, en caso de alguna modificación en la superficie del proyecto anexar el formato de solicitud debidamente llenado.

6. En la tabla IV.9 reportan el avistamiento de las especies *Buteo jamaicensis* y *Peromyscus maniculatus* la cual identifican como N/A, sin embargo al verificar el estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010 esta especie es catalogada como endémica en Protección especial, por lo que deberá aclarar la observación mencionada.

7. Se observa en el polígono del proyecto en la esquina noroeste una porción la cual está muy cerca de la escorrentía, así como toda esa porción es un área de inundación según el atlas de riesgo hidrometeorológico, por lo que deberá justificar el uso propuesto para esa sección así como las acciones a considerar para evitar impactos a la flora y fauna del sitio aledaña al escurrimiento.

De la documentación legal:

8. En la escritura pública 23, 504, se puede observar que el objeto de venta es 95% de un predio con superficie de 98 hectáreas y 50 áreas, sin embargo, no se observa quien es el titular del 5% restante, por lo tanto se presume que hay un copropietario del predio dado que esta autoridad no observo que en dicha escritura se especifique que la superficie que se anota en la descripción del predio sea la que corresponde al 95%. Aunado a lo anterior se requiere realice la aclaración y/o acreditación correspondiente con la documentación en copia certificada y de ser el caso inscrita en el Registro Público que corresponda.

MS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 24 de febrero de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 28 de febrero de 2017, FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-0145 (17) de fecha 27 de enero de 2017, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0335 (17) de fecha 01 de marzo de 2017 recibido el 02 de marzo de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con ubicación en el o los municipio(s) General Zuazua en el estado de Nuevo León.
- V. Que mediante oficio MINUTA de fecha 08 de marzo de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de marzo de 2017, 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 **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua 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) Solicitar la opinión ante la CONAGUA si el escurrimiento que cruza el predio es de competencia Federal,
- 2) Solicitar la opinión de la PROFEPA sobre la averiguación sobre la denuncia que interpusieron,
- 3) El área del cambio de uso de suelo no es compatible con el plan de desarrollo urbano municipal,
- 4) No propone medidas de mitigación del cauce del escurrimiento, ya que en el atlas de riesgo del Estado presenta áreas de inundación.

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, la promovente deberá de realizar los trámites necesarios ante la CONAGUA para determinar si el escurrimiento presente en el predio es de competencia Federal, y en su caso atender las observaciones que esta disponga.

En relación a la segunda observación realizada por el Consejo Estatal Forestal la promovente ingresa acta de PROFEPA en fecha 05 de abril de 2017 donde señala que no se observó durante el recorrido que recientemente se haya llevado a cabo remoción de vegetación forestal, solicitando la autorización del cambio de uso de suelo en una superficie de 230,561.995 m² (23.0561995 ha) desmontados conforme al acta de inspección No. PFFPA/25.3/2C.27.2/0003/17.

MS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

Con relación a la tercera y cuarta observación del Consejo por medio de oficio 139.04.1.- 0055 (18) se pone a disposición de la promovente las observaciones realizadas por el Consejo.

La promovente por medio de ESCRITO LIBRE presentado en esta Delegación Federal en fecha 16 de febrero de 2018 y registrado con el No. 19DER-00333/1802, da respuesta cumpliendo con lo requerido.

- VII. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0439 (17) de fecha 27 de marzo de 2017 esta Delegación Federal notificó a FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua 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: *Havardia pallens*, *Parkinsonia aculeata*, *Cordia boissieri*, *Acacia farnesiana*, *Bumelia celastrina*, entre las más importantes.
- F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: matorral espinoso tamaulipeco, con vegetación secundaria en proceso de recuperación.
- 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: Desarrollo Habitacional y Comercial Zuazua 98, 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.- 0321 (18) de fecha 22 de marzo 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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 FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 **\$2,354,512.92 (dos millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos doce pesos 92/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 168.15 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 17 de abril de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 18 de mayo de 2018, FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 2,354,512.92 (dos millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos doce pesos 92/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 168.15 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, 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

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



MS



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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 Agosto de 2016, el cual fue signado por FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 43.115279 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de General Zuazua 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.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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 FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por ING. ELIZABETH MATA BALDERAS 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. 1 Núm. 1 Año 16.

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;

RW





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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 de fecha 05 de agosto de 2016, información faltante con ESCRITO LIBRE, 24 de febrero de 2017, e información en actuaciones de fecha 08 de febrero 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:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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: DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98, 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 48 especies de flora presentes en el área del proyecto.
- b) En cuanto a la fauna se reporta el avistamiento de 18 especies.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación secundaria en proceso de recuperación.
- d) En el área sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente del 2.03%.
- e) En cuanto a la hidrología superficial se reporta la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.
- f) Para el área en estudio 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:



PS



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

- 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 se evitará toda actividad relacionada con la cacería, cautiverio y comercialización 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 espinoso tamaulipeco, presenta condición de vegetación secundaria en proceso de recuperación.
- b) En el área del proyecto no se aprecia la dominancia de una especie en particular sin embargo destaca la presencia de *Cordia boissieri*, *Havardia pallens*, *Zanthoxylum fagara*, *Acacia rigidula*, *Acacia farnesiana*, *Ebenopsis ebano*, entre otras.
- c) La vegetación presente en el área del proyecto presenta una altura de hasta 6 metros, esta vegetación se encuentra de forma regular.
- d) La superficie que se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 43.115279 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, particularmente en el predio se puede considerar como semi plano, se reporta una



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 2.33 %, 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 subcuencas Río Salinas.

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

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

- 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 \$ 269,309.40 por concepto de recurso biológico forestal y de \$ 1,806,309.00 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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.- 0321 (18) de fecha 22 de marzo de 2018, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en

FLS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$2,354,512.92 (dos millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos doce pesos 92/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 168.15 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, 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 17 de abril de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 18 de mayo de 2018, FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 **\$ 2,354,512.92 (dos millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos doce pesos 92/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 168.15 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, 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 43.115279 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua en el estado de Nuevo León, promovido por FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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 espinoso tamaulipeco 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: 1 COORDENADAS UTM WGS 84, ZONA 14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	387057	2859834
2	386969	2859762
3	386930	2859791
4	387016	2859867
5	387044	2859866
6	387052	2859853
7	387057	2859834

PS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

POLÍGONO: 2 COORDENADAS UTM WGS 84, ZONA 14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	387216	2860145
2	387099	2860249
3	387092	2860255
4	387088	2860254
5	387083	2860251
6	387078	2860256
7	387070	2860257
8	387063	2860259
9	387059	2860261
10	387055	2860270
11	387045	2860273
12	387035	2860280
13	387029	2860280
14	387023	2860283
15	387021	2860286
16	387033	2860312
17	387024	2860323
18	387011	2860331
19	387044	2860384
20	387067	2860377
21	387082	2860366
22	387099	2860365
23	387154	2860340
24	387161	2860348
25	387165	2860352
26	387177	2860352
27	387310	2860294
28	387353	2860305
29	387361	2860303
30	387371	2860302
31	387375	2860306
32	387380	2860311
33	387379	2860319
34	387441	2860381
35	387444	2860391
36	387364	2860326
37	387357	2860314
38	387339	2860305
39	387322	2860303
40	387316	2860299
41	387309	2860299
42	387303	2860306
43	387295	2860307
44	387280	2860311
45	387265	2860320
46	387243	2860334
47	387228	2860336

DS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
48	387220	2860339
49	387177	2860362
50	387297	2860435
51	387309	2860421
52	387309	2860417
53	387314	2860412
54	387320	2860419
55	387319	2860430
56	387312	2860443
57	387366	2860476
58	387378	2860480
59	387384	2860479
60	387391	2860478
61	387414	2860461
62	387503	2860396
63	387573	2860342
64	387569	2860332
65	387568	2860327
66	387564	2860321
67	387562	2860316
68	387570	2860309
69	387575	2860310
70	387579	2860314
71	387583	2860320
72	387585	2860320
73	387587	2860319
74	387591	2860315
75	387598	2860313
76	387605	2860309
77	387612	2860307
78	387617	2860306
79	387621	2860306
80	387625	2860301
81	387623	2860296
82	387617	2860292
83	387614	2860289
84	387613	2860284
85	387597	2860289
86	387595	2860288
87	387588	2860289
88	387581	2860292
89	387580	2860299
90	387578	2860305
91	387575	2860308
92	387568	2860307
93	387568	2860301
94	387571	2860296
95	387573	2860289
96	387575	2860284

PS





SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
97	387582	2860282
98	387587	2860276
99	387592	2860279
100	387596	2860282
101	387606	2860277
102	387616	2860272
103	387632	2860264
104	387641	2860263
105	387640	2860253
106	387639	2860242
107	387624	2860241
108	387622	2860232
109	387618	2860216
110	387657	2860210
111	387694	2860198
112	387702	2860198
113	387717	2860199
114	387724	2860201
115	387738	2860206
116	387751	2860214
117	387772	2860234
118	387807	2860266
119	387820	2860290
120	387828	2860288
121	387822	2860267
122	387796	2860220
123	387753	2860078
124	387745	2860051
125	387728	2860028
126	387635	2859932
127	387606	2859891
128	387457	2859662
129	387241	2859591
130	387241	2859620
131	387224	2859633
132	387224	2859653
133	387220	2859664
134	387235	2859679
135	387241	2859689
136	387244	2859698
137	387264	2859706
138	387317	2859722
139	387321	2859748
140	387339	2859779
141	387361	2859773
142	387393	2859799
143	387384	2859814
144	387383	2859858
145	387440	2859922

PS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
146	387401	2859967
147	387417	2859978
148	387384	2860013
149	387367	2860004
150	387364	2860010
151	387384	2860042
152	387399	2860055
153	387457	2860040
154	387464	2860058
155	387474	2860061
156	387487	2860061
157	387501	2860037
158	387597	2860110
159	387624	2860110
160	387643	2860136
161	387634	2860158
162	387610	2860180
163	387570	2860182
164	387549	2860177
165	387542	2860168
166	387530	2860176
167	387528	2860191
168	387534	2860203
169	387509	2860219
170	387488	2860207
171	387466	2860191
172	387449	2860172
173	387436	2860177
174	387402	2860163
175	387384	2860143
176	387342	2860144
177	387322	2860126
178	387292	2860126
179	387279	2860113
180	387270	2860100
181	387257	2860077
182	387231	2860076
183	387212	2860090
184	387216	2860111
185	387214	2860131
186	387216	2860145

POLÍGONO: 3 COORDENADAS UTM WGS 84, ZONA 14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	387044	2860384
2	387011	2860331
3	387007	2860328
4	387018	2860317

DS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
5	387020	2860304
6	387013	2860294
7	387009	2860294
8	387003	2860289
9	386992	2860258
10	387009	2860239
11	387009	2860230
12	387013	2860224
13	387021	2860222
14	387027	2860204
15	387024	2860197
16	387024	2860189
17	387032	2860186
18	387035	2860182
19	387039	2860180
20	387044	2860179
21	387046	2860178
22	387051	2860176
23	387059	2860179
24	387059	2860185
25	387063	2860189
26	387068	2860190
27	387072	2860188
28	387075	2860188
29	387074	2860192
30	387076	2860196
31	387074	2860201
32	387075	2860209
33	387079	2860220
34	387086	2860229
35	387095	2860238
36	387099	2860249
37	387216	2860145
38	387199	2860148
39	387198	2860135
40	387198	2860119
41	387187	2860109
42	387147	2860114
43	387118	2860102
44	387083	2860083
45	387046	2860053
46	387032	2859937
47	387047	2859925
48	387028	2859918
49	386975	2859877
50	386918	2859819
51	386900	2859828
52	386878	2859851
53	386887	2859872

AS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
54	386880	2859904
55	386821	2859919
56	386806	2859918
57	386740	2859966
58	386738	2859983
59	386951	2860401
60	386961	2860394
61	386970	2860411
62	386977	2860412
63	387014	2860395
64	387036	2860392
65	387044	2860384

POLÍGONO: 4 COORDENADAS UTM WGS 84, ZONA 14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	387182	2860566
2	387184	2860565
3	387185	2860565
4	387187	2860566
5	387189	2860570
6	387192	2860578
7	387236	2860559
8	387300	2860530
9	387344	2860507
10	387340	2860499
11	387338	2860496
12	387338	2860495
13	387338	2860494
14	387339	2860492
15	387340	2860492
16	387342	2860492
17	387343	2860493
18	387344	2860494
19	387345	2860497
20	387349	2860504
21	387377	2860487
22	387320	2860454
23	387310	2860475
24	387297	2860491
25	387253	2860512
26	387234	2860445
27	387270	2860423
28	387179	2860372
29	387172	2860383
30	387163	2860377
31	387162	2860367
32	387144	2860363
33	387124	2860372





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
34	387113	2860382
35	387121	2860400
36	387110	2860412
37	387100	2860410
38	387088	2860409
39	387085	2860415
40	387076	2860423
41	387056	2860420
42	387053	2860410
43	387044	2860401
44	387031	2860399
45	387034	2860410
46	387029	2860420
47	387012	2860426
48	387007	2860438
49	386965	2860427
50	387069	2860630
51	387088	2860623
52	387187	2860580
53	387185	2860576
54	387182	2860569
55	387182	2860567
56	387182	2860566

- 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-19-025-FEI-001/18

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	49	4.464	Metros cúbicos
Cordia boissieri	354	13.705	Metros cúbicos
Ebenopsis ebano	1	14.682	Metros cúbicos
Parkinsonia aculeata	82	9.875	Metros cúbicos
Havardía pallens	181	10.079	Metros cúbicos
Acacia rigidula	193	4.875	Metros cúbicos
Condalia hookeri	132	4.8	Metros cúbicos
Bumelia celastrina	66	73.331	Metros cúbicos
Eysenhardtia texana	148	1.797	Metros cúbicos
Parthenium incanum	438	2.467	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.



PS



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

- 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, 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

- 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 el C. Cyrano Salatihel Mena Farfan, 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 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

MS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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 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. ANDREA GARCÍA GRACIA, representante legal de la razón social FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada escritura pública 25125 de fecha 01 de junio de 2016.
- II. El C. ANDREA GARCÍA GRACIA, representante legal de FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., 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. La C. ANDREA GARCÍA GRACIA, representante legal de FOMENTO EMPRESARIAL





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., 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. La C. ANDREA GARCÍA GRACIA, representante legal de FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., 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. Cyrano Salatihel Mena Farfan, 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) 8150-3801.
- 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

PS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0739 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0303/08/16

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.

TERCERO .- Notifíquese personalmente a la C. ANDREA GARCÍA GRACIA, en su carácter de representante legal de, FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL ZUAZUA 98**, con ubicación en el o los municipio(s) de General Zuazua 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 Garcíarivas 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 General Zuazua, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.055/2016

PGS/ ANBE/ PCHM/ IAGH/ MATH

