



Número de Oficio: 139.003.03.996/18
Asunto: Resolutivo de la MIA-P.
Guadalupe, N.L., a 13 de noviembre de 2018

TERRALTA DOS, S. DE R.L. DE C.V.,
CALZADA DEL VALLE ORIENTE NÚMERO 519,
COLONIA VALLE DE SANTA ENGRACIA,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, C.P. 66267
TELÉFONO: (81) 1636 6400,
CORREO ELECTRÓNICO: orlandopinales@intercable.net
PRESENTE. -

Recibi Original.

23/11/18

Pablo Miguel De León Alarcón
PM

Clave de Proyecto: 19NL2018UD141
Número de Bitácora: 19/MP-0148/08/18
Número de Expediente: 16.139.24S.711.1.050/2018

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28, el cual establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras fracciones, la fracción IX inciso c) del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente antes invocado, el C. **Adrián Eugenio Wise Mas**, en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **TERRALTA DOS, S. DE R.L. DE C.V.**, acreditando su representación jurídica mediante la **escritura pública número (11,049)** de fecha 26 de abril de 2018, quien sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en Nuevo León,

ORIGINAL PARA EXPEDIENTE





la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado "*Terralta Residencial y Contry Club Sector Lagos*", con pretendida ubicación en el municipio de **García**, en el estado de Nuevo León.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 35 respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables, y que, una vez evaluada la MIA-P la Secretaría, emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Delegados Federales y en lo particular, la fracción IX del mismo que dispone la de otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría. Que en el mismo sentido, el inciso c) de la misma fracción IX en comento, establece la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que les presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la MIA-P por esta Delegación Federal del proyecto "*Terralta Residencial y Contry Club Sector Lagos*", a desarrollarse en el municipio de **García**, Nuevo León promovido por la empresa **TERRALTA DOS, S. DE R.L. DE C.V.**, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente.

RESULTANDO:

- PS.
- I. Que el 22 de agosto de 2018 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito sin número de fecha 22 de agosto de 2018, signado por el **C. Adrián Eugenio Wise Mas**, en su carácter de **Representante Legal** de la **promovente**, mediante el cual ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) del **proyecto**, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el ECC con el número de proyecto **19NL2018UD141**.
 - II. Que el 23 de agosto de 2018 en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que



dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número **DGIRA/042/18** de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del **16 al 22 de agosto de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.

- III. Que el 23 de agosto de 2018, la **promovente** ingresó en el ECC un escrito mediante el cual anexó la publicación del extracto del proyecto en el Periódico *El Porvenir* de fecha 23 de agosto de 2018, mismo que se registró con el número de documento **19DER-01871/1808**.
- IV. Que el 29 de agosto de 2018 se recibió en el ECC un escrito mediante el cual la C. Elsa Hernández Rodríguez presentó la solicitud de consulta pública de la MIA-P del **proyecto "Terralta Residencial y Contry Club Sector Lagos"**. Misma que se registró con el número de documento **19DER-01933/1808**.
- V. Que el 30 de agosto de 2018 esta Delegación Federal mediante el oficio número 139.003.03.750/18 dio respuesta a la solicitud de consulta pública solicitada por la C. Elsa Hernández Rodríguez, la cual acusó de recibo del oficio en fecha 05 de septiembre de 2018, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- VI. Que el 31 de agosto de 2018 la **promovente** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal un escrito mediante el cual ingresó información en alcance a la MIA-P del proyecto, registrado con el número de documento **19DER-01965/1808**.
- VII. Que el 13 de septiembre de 2018 esta Delegación Federal mediante el oficio número 139.003.03.822/18 solicitó a la **promovente** la publicación del extracto del proyecto en un periódico de amplia circulación en la entidad debido a una solicitud de consulta pública de la MIA-P del proyecto. Con acuse de recibido por la **promovente** el 05 de octubre de 2018.
- VIII. Que el 14 de septiembre de 2018 a través del oficio número **139.003.03.774/18**, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, para que subsanara la información faltante de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndole un plazo de 60 días contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 35 Bis, segundo párrafo de la Ley



AS



General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y artículo 16 fracción IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), de aplicación supletoria a la LGEEPA, el cual cuenta con acuse de recibido por el **C. Pablo Miguel de León Alanís** en fecha 26 de septiembre de 2018, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.

- IX. Que el 14 de septiembre de 2018 se recibió un escrito en el ECC de esta Delegación Federal, mediante el cual la C. Elsa Hernández Rodríguez solicitó la disposición del público de la MIA-P ingresada, registrado con el número de documento **19DER-02101/1809**.
- X. Que el 14 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.771/18 esta Delegación Federal solicitó la opinión técnica – jurídica al C. Luis Fernando Uc Nájera, **Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)** para el **proyecto** ingresado, el cual cuenta con acuse de recibo el 27 de septiembre de 2018.
- XI. Que el 14 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.772/18 esta Delegación Federal solicitó la opinión técnica – jurídica al C. César Adrián Valdéz Martínez, **Presidente Municipal de García, Nuevo León**, para el **proyecto** ingresado, el cual cuenta con acuse de recibo el **04 de octubre de 2018**.
- XII. Que el 14 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.773/18 esta Delegación Federal solicitó la opinión técnica – jurídica al **Delegado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)** para el **proyecto** ingresado, el cual cuenta con acuse de recibo el 27 de septiembre de 2018.
- XIII. Que el 17 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.818/18 esta Delegación Federal solicitó la opinión técnica – jurídica para el proyecto ingresado al Ing. Edgardo David Acosta Canales, **Director General de Parque y Vida Silvestre del Gobierno del Estado de Nuevo León**, el cual cuenta con acuse de recibo el **04 de octubre de 2018**.
- XIV. Que el 09 de octubre de 2018 la **promovente** ingresó un escrito en el ECC de esta Delegación Federal mediante el cual anexó la segunda publicación del extracto del **proyecto** en el Periódico *El Porvenir* de fecha 09 de octubre de 2018, registrado con el número de documento **19DER-02351/1810**.

- XV. Que el 10 de octubre de 2018 esta Delegación Federal mediante el oficio número 139.003.03.823/18 dio respuesta a la solicitud de disposición al público solicitada por la C. Elsa Hernández Rodríguez. Con acuse de recibido por la **promovente** el 15 de octubre de 2018.
- XVI. Que el 17 de octubre de 2018 el **Director del Organismo de Cuenca Río Bravo de la CONAGUA**, ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, el oficio número **B00.811.08.02-482(18)** de fecha 11 de octubre de 2018, en el cual anexó la información solicitada en el oficio número 139.003.03.771/18 de fecha 14 de septiembre de 2018, el cual se registró mediante el número de documento **19DER-02407/1810**.
- XVII. Que el 01 de noviembre de 2018 el **Director General de Parque y Vida Silvestre del Gobierno del Estado de Nuevo León**, ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, el oficio número **OFPVS/173/2018** de fecha 23 de octubre de 2018, en el cual anexó la información solicitada en el oficio número 139.003.03.818/18 de fecha 17 de septiembre de 2018, el cual se registró mediante el número de documento **19DER-02560/1811**.
- XVIII. Que la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, señala que derivado de la revisión de la MIA-P no posee inconveniente en que se continúe con el trámite.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción X, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 5 inciso O) fracción I, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 26 y 32 BIS fracciones I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 26 de noviembre de 2012.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la ejecución del proyecto presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Esta Delegación Federal procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – especies nativas de México de flora y fauna silvestre – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo.

Que una vez integrado el expediente del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando II** del presente resolutivo, con el fin garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

Al momento de elaborar esta resolución, la Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León **recibió una solicitud** de consulta pública, y ninguna consulta referente a reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Que el proyecto consiste en la remoción de vegetación nativa tipo matorral submontano con desarrollo tipo primario en una superficie de 443,127.314 m², en un predio con una superficie total de 2,393,024.71 m² para un desarrollo habitacional, el sitio del proyecto se encuentra dentro del Área Natural Protegida “Cerro La Mota”, de carácter Estatal, ubicada en el municipio de García, Nuevo León. Con una inversión de \$ 140,000,000.00 (Ciento cuarenta millones de pesos ⁰⁰/₁₀₀ MN.). ubicado en las siguientes coordenadas UTM WGS 84 siguientes:

Polígono general (superficie de 2,393,024.71 m²)

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
---------	---	---	---------	---	---





1	339746	2848336		18	340226	2845171
2	339624	2847867		19	340402	2845512
3	339621	2847857		20	340761	2846205
4	339448	2847902		21	340986	2846643
5	339263	2847905		22	340055	2846920
6	339253	2847911		23	339877	2846962
7	339136	2847941		24	339528	2846641
8	339015	2847679		25	339457	2846566
9	339580	2847465		26	339378	2846259
10	339576	2847405		27	339335	2846224
11	339580	2847329		28	339158	2846231
12	339103	2846260		29	339241	2846338
13	339078	2846279		30	339610	2847247
14	338890	2846275		31	339610	2847544
15	338859	2846235		32	339663	2847795
16	339635	2845365		33	339805	2847337
17	340071	2845126				

Polígono de predio del proyecto (superficie de 443,127.314 m²)

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	339469	2846403	28	340077	2846230
2	339576	2846386	29	340041	2846253
3	339641	2846375	30	339995	2846273
4	339659	2846351	31	339957	2846282
5	339697	2846326	32	339858	2846301
6	339851	2846274	33	339706	2846353
7	339951	2846255	34	339688	2846365
8	339989	2846246	35	339686	2846367
9	340026	2846230	36	339802	2846347
10	340061	2846207	37	340045	2846335
11	340119	2846189	38	340293	2846296
12	340150	2846188	39	340325	2846299
13	340172	2846172	40	340582	2846340
14	340186	2846139	41	340612	2846420
15	340183	2846109	42	340600	2846530
16	340180	2846045	43	340475	2846588
17	340212	2846004	44	340440	2846601
18	340207	2845970	45	340369	2846715
19	340201	2845965	46	340350	2846721
20	340228	2845952	47	340191	2846738
21	340231	2846025	48	340058	2846778
22	340203	2846060	49	339848	2846782
23	340205	2846091	50	339 779	2846766

MS



24	340212	2846151		51	339662	2846746
25	340198	2846151		52	339589	2846698
26	340151	2846183		53	339522	2846635
27	340120	2846216		54	339454	2846554

3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

Que respecto al numeral II.2.1.1. *Estudios de Campo y Gabinete* para la MIA-P presentada por la **promovente**, indica que para obtener los datos cuantitativos de la vegetación que se encuentra en el área del proyecto se llevó a cabo el Método del Cuadrante, en donde se tomaron 11 puntos al azar, con una superficie total muestreada de 1,100.00 m², de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Especie	Volumen estimado en área de CUS 443,127.314 m ²	No. de indiv. estimado en área de CUS 443,127.314 m ²
<i>Mimosa bimcifer</i>	0.960252	28199
<i>Castela texana</i>	0.310856	4431
<i>Prosopis glandulosa</i>	0.063279	2014
<i>Berberis trifoliolata</i>	0.033759	487
<i>Condalia hookeri</i>	0.417639	1611
<i>Acacia rigidula</i>	2.160647	32630
<i>Bernardia myricaefolia</i>	0.020566	806
<i>Ziziphus obtusifolia</i>	0.165315	2417
<i>Celtis pallida</i>	0.196955	6043
<i>Leucophyllum frutescens</i>	0.231758	5640
<i>Mimosa zygophylla</i>	0.209610	5237
<i>Cordia boissieri</i>	1.532924	3626
<i>Zantoxylum fagara</i>	0.037967	403
<i>Diospyros texana</i>	0.083053	2417
<i>Eysenhardtia texana</i>	0.300573	8057
<i>Condalia spatbulata</i>	0.025311	403
<i>Acacia berlandieri</i>	0.026893	1209
<i>Acacia greggi</i>	0.066443	2417

Que según lo manifestado en la MIA-P por la **promovente**, se identificó que la riqueza florística del predio y la diversidad faunística del predio del **proyecto**, aportan técnicamente al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, los siguientes elementos:

- a) Las especies de flora y fauna registradas en el predio del **proyecto** por medio de los sitios de muestreo realizado son las siguientes: **63** especies de flora y **16** especies de fauna (4 especies de mamíferos, 9 especies de aves, 3 especies de reptiles), de las cuales **ninguna**

está listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010; Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestres – Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Que según lo manifestado en la MIA-P por la **promovente**, se identificó que las características abióticas del predio del **proyecto**, aportan técnicamente al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, los siguientes elementos:

- b) Clima. - El tipo de clima de acuerdo con la clasificación de Köppen, modificada por Enriqueta García para la República Mexicana, el tipo de clima presente en el sitio del proyecto y su Área de influencia es BW_{hw}, el cual pertenece al Grupo de Climas Secos, Tipo de climas muy secos, Subtipo muy seco semicálido con lluvias de verano y porcentaje de precipitación invernal entre 5 y 10.2 invierno fresco.
- c) Geología. – De acuerdo a la cartografía oficial publicada por el INEGI, Carta G14C25 Garza García, el sitio del proyecto y su área de influencia están constituidos por Lutita – Arenisca.
- d) Fisiografía. – El sitio del proyecto y su área de influencia se encuentran en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre y en la Subprovincia Pliegues Saltillo Parras, el sistema de topoformas es Sierra Plegada con Lomerío.
- e) Topografía. – De acuerdo al Plano Topográfico levantado para el proyecto, en el área a urbanizar la cota menor alcanza una altitud de 810.00 metros sobre el nivel del mar (msnm), mientras que la más alta es de 995.00 msnm.
- f) Edafología. - De acuerdo con la cartografía oficial publicada por el INEGI, Carta G14C25 Garza García, el tipo de suelo en el Área del proyecto y la mayor parte del su área de influencia es Litosol como predominante y Regosol calcárico como secundario.
- g) Hidrología. - El recurso hídrico en la zona está dado en la Región Hidrológica 24, Río Bravo-Conchos; Cuenca “B” Río Bravo-San Juan, Subcuenca “c” Río Pesquería. En el predio del proyecto existen dos escurrimientos que junto con otros forman el arroyo Los Nogales, de acuerdo al oficio número **B00.811.08.02-482(18)** de fecha 11 de octubre de 2018 emitido por la CONAGUA.

4. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO.





- I. Que el sitio del proyecto, se encuentra comprendido dentro de un Área Natural Protegida de carácter estatal.
- II. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el cual indica la obligación de la **promoviente** para incluir en las manifestaciones del impacto ambiental en modalidad particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación de uso de suelo, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

En este orden de ideas, y considerando que el **proyecto** se ubicará en el Estado de Nuevo León, específicamente en el municipio de **García, Nuevo León**, se identificó que los sitios donde se pretende desarrollar el proyecto, les es aplicable el instrumento de planeación, de ordenamiento territorial y ecológico, así como jurídico y normativo siguiente:

Ley de Aguas Nacionales a cargo de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

De acuerdo con el Resultando XVI del presente oficio, la CONAGUA señala [... que el predio donde se ubica el proyecto lo cruzan dos escurrimientos de Sur a Norte en las coordenadas geográficas Latitud Norte 25° 43' 39.80" y Longitud Oeste 100° 35' 57.70" el primero de ellos y en las coordenadas geográficas Latitud Norte 25° 43' 37.76" y Longitud Oeste 100° 35' 47.37" el segundo, ambos escurrimientos junto con otros forman el arroyo Los Nogales, los cuales reúnen las características citadas en el artículo 3°, fracciones XI y XLVIII de la Ley de Aguas Nacionales (LAN) para ser considerados como Bienes de Propiedad Nacional a cargo de la Comisión Nacional del Agua], de acuerdo con lo presentado en el oficio número B00.811.08.02.-482(18) de fecha 11 de octubre de 2018.

Asimismo, señala la CONAGUA que no se cuenta con la delimitación de zonas federales correspondientes.

Parques y Vida Silvestre del Gobierno del Estado de Nuevo León.

De acuerdo al Resultando XVII del presente oficio, Parques y Vida Silvestre de Nuevo León señala [Es posible precisar que el proyecto de una superficie de 44.1327 hectáreas queda en su totalidad dentro del Área Natural Protegida "Cerro de la Mota", que fuera decretada mediante la publicación realizada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 24 de noviembre del 2000; cabe aclarar que la superficie que se localiza dentro de dicha Área Natural Protegida se encuentra en la zona denominada Amortiguamiento de Asentamientos Humanos, de acuerdo a la Rezonificación del Área Natural Protegida, que se publicó en el Periódico Oficial del Estado en fecha 24 de noviembre de 2000, para



la Zona denominada Amortiguamiento de Asentamientos Humanos, en dicha zona se pueden realizar las obras y actividades tendientes al cambio de uso de suelo, para la conexión a servicios públicos y de equipamiento urbano, construcción de viviendas en muy baja densidad, urbanización de la zona y la instalación de sitios recreativos.

Por lo anterior, **Parques y Vida Silvestre del Gobierno del Estado de Nuevo León** señala lo siguiente: *Que es posible determinar que las actividades que comprende el proyecto, son compatibles con las reglas administrativas establecidas en el Programa de Manejo de la ANP, así como a las demás disposiciones legales en la materia que correspondan ante esta y cualquier otra Autoridad."*

Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos (POERCB) Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 27 de abril del 2012 (POERCB). Conforme a lo señalado en el POERCB, el sitio propuesto para el proyecto se sitúa en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), PRE-302 (Preservación / Conservación).

Cabe señalar, que para la UGA antes señalada, se definen una serie de lineamientos y criterios de regulación ecológica, los cuales se establecieron con la finalidad de ordenar de manera sustentable el desarrollo de las actividades productivas dentro de la región motivo de aplicación del POERCB, sin hacer a un lado la preservación del medio ambiente y la protección de los recursos naturales.

Asimismo, es importante destacar que conforme con lo establecido por el propio POERCB, a cada UGA le corresponde por lo menos un lineamiento ecológico por política y otro uso de suelo; de tal manera, que los lineamientos ecológicos asignados por política ambiental aseguran la atención y mantenimiento de las características físicas, biológicas y socioeconómicas de cada UGA; mientras que, los lineamientos ecológicos asignados por uso de suelo dominante promueven que en cada una de las actividades, se consideren los aspectos señalados en cada lineamiento ecológico como parte de sus estrategias de desarrollo y que permitan llevarlo a cabo en términos de sustentabilidad ambiental. Esto permite que aquellos usos de suelos no se refieran a los dominantes en el POERCB, puedan identificar los lineamientos ecológicos que aplican en cada UGA y considerarlos como parte estratégica de desarrollo.

Por otra parte, los Objetivos y Criterios de Regulación Ecológica definidos para cada UGA, le dan mayor especialidad a la publicación de cada lineamiento ecológico, considerando la heterogeneidad de la región y, en consecuencia, las características de cada UGA. De manera tal que toda actividad a desarrollarse en la región pueda darle cumplimiento a los lineamientos ecológicos en la medida en que atienda los criterios de regulación ecológica definidos en cada caso.

III. Conforme a lo manifestado por la **promovente** y al análisis realizado por esta Delegación, para



el desarrollo del proyecto son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

NORMAS OFICIALES MEXICANAS
NOM-052-SEMARNAT-2005 Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – especies nativas de México de flora y fauna silvestres – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo.

- IV. Que, para el desarrollo del **proyecto**, la **promovente** requiere contar previamente con la autorización en Materia de Impacto Ambiental que emite esta Secretaría, ya que este se encuentra dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 5º inciso O) fracción I del REIA, que establecen:

“Artículo 28.- La evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

VII.- Cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas o zonas áridas.

“Artículo 5º.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente las autorizaciones de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

“O) CAMBIOS DE USO DE SUELO EN ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS O ZONAS ÁRIDAS:

Cambio de uso de suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna, sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables.”



- V. Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal, los principales impactos ambientales significativos identificados por el desarrollo de las actividades, así como, las correspondientes medidas propuestas por la **promovente** fueron los siguientes:

COMPONENTES AMBIENTALES	MEDIDA PROPUESTA POR LA PROMOVENTE	MEDIDA PROPUESTA POR ESTA DELEGACIÓN FEDERAL
ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO		
ATMÓSFERA, AGUA, SUELO, FLORA Y FAUNA SILVESTRE	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 125 a la 130 del Capítulo VI de la MIA-P.	<p>Los riegos al suelo se deben realizar con mayor énfasis en los sitios más cercanos a asentamientos humanos y con alta velocidad del viento.</p> <p>Deberá realizar obras de retención de suelo, en el área límite del predio, previendo la erosión eólica e hidráulica y azolves.</p> <p>Se deberán realizar procedimientos de saneamiento de suelos afectados, para el caso de que accidentalmente los residuos en general se viertan o diseminen tanto en el área del proyecto, así como en el trayecto de transporte de los mismos.</p> <p>Llevará a cabo programas de rescate y reubicación de especies de lento crecimiento y presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010.</p> <p>En caso de observarse en el predio especies de fauna en estatus de protección enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se deberán ahuyentar. Llevará a cabo programas de rescate y reubicación.</p>

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a que toda petición deberá recaer en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene la obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario, primer párrafo del artículo 19 de dicho ordenamiento legal, el cual establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; en los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que se citan a continuación: artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5, fracción II de dicha Ley, la cual dispone que es facultad de la Federación la



PS



PS

aplicación de los instrumentos de política ambiental propuestos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realiza en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, **fracción VII del mismo artículo, que dispone que las obras y actividades que requieran cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría;** en el primer párrafo del artículo 30, que señala que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de la Ley en referencia, los interesados deberán de presentar una Manifestación de Impacto Ambiental; artículo 35 primer párrafo el cual dispone que la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; **en la fracción II del mismo artículo, que señala que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá fundada y motivada la resolución correspondiente, en este caso la autorización de la obra o actividad de manera procedente condicionada;** en lo dispuesto en los siguientes artículos de su REIA: artículo 2, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT, en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I y III del artículo 4, que generaliza las competencias de la Secretaría; **en la fracción I el inciso O) del artículo 5, donde se señala que requiere autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental los cambios de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;** en el primer párrafo del artículo 9, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que esta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita la autorización y último párrafo del artículo 11, que define cuando procede la presentación de una MIA-P; en los artículos 37, 38 y 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto a la participación pública y del derecho a la



información, en los artículos 44, 45 fracción II y 46, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de Impacto Ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; artículo 57, primer párrafo, el cual indica que en los casos en que se lleven a cabo obras y actividades que requieran someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conforme a la LGEEPA y el REIA, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría con fundamento en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), ordenará las medidas correctivas y de urgente aplicación que procedan, artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual establece en su fracción I que para la **preservación y aprovechamiento sustentable** de la flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; así como en la fracción III, que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el cual dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, se determinarán las atribuciones de sus Unidades Administrativas; artículo 26, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y artículo 32 bis, que establece entre los asuntos competentes de esa Secretaría, el que destaca su fracción XI referente a la evaluación y dictaminación de las evaluaciones de impacto ambiental; en el artículo 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que señala que esta Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; artículo 16 fracción X, la cual dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso, tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; artículo 57 fracción I, la cual establece que pondrá fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; en el artículo 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la SEMARNAT, el cual indica las atribuciones que tienen sus Delegaciones Federales, tales como:

“Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:

“Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos.”



MS

RESUELVE:

1. Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal fueron identificados los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo de las actividades del proyecto, los cuales impactan al medio biótico (flora y fauna) como abiótico (suelo, hidrología y atmósfera).
2. Que de acuerdo a la evaluación de la MIA-P ingresada por la **promovente**, se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 125 a la 130 del Capítulo VI de la MIA-P, se concluye que el **proyecto** compensa y previene de manera satisfactoria los mencionados impactos ambientales **solo y únicamente si se cumplen a cabalidad todas las medidas señaladas en el presente resolutivo.**

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para el presente proyecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO. - La presente autorización se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la ejecución de las actividades del **proyecto**.

- ❖ Se autoriza de manera condicionada el cambio de uso de suelo de un área de **443,127.314 m²**, la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral submontano**, lo anterior con el fin de llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional (obras no competencia de la federación)

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

- No se autoriza la remoción/eliminación de vegetación nativa en la superficie de escurrimientos incidentes en el predio del proyecto, así como cualquier modificación de los mismos, por lo cual no deberá modificar la dirección ni las dimensiones de los escurrimientos incidentes en el área del proyecto, con la finalidad de prevenir la obstrucción al flujo.
- La **promovente** en caso de que una vez realizada la delimitación de los escurrimientos intermitentes de competencia federal ante la CONAGUA y que modifiquen la superficie de cambio de uso de suelo, deberá **realizar el trámite denominado Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos** establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto

ambiental, utilizando el formato **FF - SEMARNAT – 086**, anexando el resolutivo que emita la CONAGUA respecto a la delimitación de los escurrimientos existentes en el predio del proyecto.

- Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente mediante la página electrónica <http://aire.nl.gob.mx> liga a calidad de aire y mapa con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para **mitigar y prevenir el impacto ambiental en la calidad del aire.**
- Deberá coordinarse con la Dirección de Parques y Vida Silvestre del Gobierno del Estado de Nuevo León para el cumplimiento de las reglas administrativas establecidas en el Programa de Manejo del Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 24 de noviembre de 2000, para la Zona denominada Amortiguamiento de Asentamientos Humanos.

Este resolutivo incluye únicamente las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la eliminación de la vegetación nativa, por lo que no obligará en forma alguna a las autoridades locales para expedir las autorizaciones que les correspondan en el ámbito de sus respectivas competencias.

Importante es señalar que para la realización de las obras y/o actividades posteriores a la remoción de vegetación nativa deberán obtener las autorizaciones ante las dependencias Federales, Estatales o Municipales correspondientes.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una **vigencia de 10 años, lo anterior a partir del día siguiente a la fecha de recepción del presente oficio**, para cubrir la etapa propuesta de preparación del sitio.

La presente autorización se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su **vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de éstas.** Asimismo, la **promovente** deberá dar aviso a esta **Delegación Federal** del inicio y la conclusión de las obras y/o actividades, así como del cambio en su titularidad, lo anterior con fundamento en el **artículo 49** del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. - La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y las Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA-P.



FLS

Lo anterior deberá solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, siempre que se realice con 30 días de anticipación previa a la fecha de su vencimiento.

Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo con el conocimiento previo a la fracción I del artículo 247 del Código Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y los resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

Dicha solicitud deberá acompañarse por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en la entidad, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

CUARTO.- La presente resolución no autoriza actividades distintas a las señaladas en el Término Primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculada con el **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y/o actividades que pretenda desarrollar.

QUINTO. - La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, por lo cual en caso de que desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, deberá notificarlo a esta Delegación Federal conforme a lo establecido en su fracción II, para que determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SEXTO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva de esta Delegación Federal en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), con la información suficiente y detallada que permita a esta Autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente que sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución.

Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar.

SÉPTIMO. - De conformidad con el artículo 35, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el Considerando 2, antes señalada.

Por lo tanto, este resolutivo incluye únicamente las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la **eliminación de la vegetación nativa**, por lo que bajo ninguna circunstancia se acreditó ante esta autoridad la tenencia de la tierra.

La autorización otorgada es sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias, entre otros, que se requiera para la realización de las obras y actividades del **proyecto**.

Se señala que la presente autorización se encuentra condicionada a la obtención de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo.

En relación a lo anterior y con la finalidad de darle transparencia a la realización del **proyecto**, se le sugiere tomar en cuenta la normatividad vigente aplicable al caso que en Materia de Fuero Común indica, en particular en lo referente a la celebración de las juntas de advenimiento con los interesados.

La **promovente** deberá señalar a una persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso de suelo y/o realización de acciones de urgente aplicación, ello ante un riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental, emitida por la autoridad competente.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual establece que una vez evaluada la MIA, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, esta Delegación Federal establece que las actividades autorizadas correspondientes a la etapa de preparación del sitio (Cambio de Uso de Suelo) para el **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

I. GENERALES

1. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 28 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual define que la





SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la MIA, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado. Así como lo siguiente:

- a) Instaurar un programa para rescate en el caso de encontrar especies de fauna silvestre y/o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT- 2010, en el predio del proyecto.
2. La información correspondiente al inciso anterior se presentará mediante un Programa de Rescate de Fauna de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que deberá contener:
 - Título.
 - Antecedentes.
 - Objetivos.
 - Metas.
 - Metodología.
 - Sitios de reubicación.
 - Cronograma de actividades.
 - Evaluación y seguimiento.
3. Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberá demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; la **promovente** será la responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, la **promovente** deberá integrar dichas medidas en un **Plan de Manejo Ambiental**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del **proyecto**, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.



Dentro del Plan de Manejo Ambiental, deberá llevar a cabo el Programa de Vigilancia Ambiental, que incluya el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas. Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico preestablecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del proyecto.

II. CONDICIONANTES PARTICULARES.

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), así como en lo que señala el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Delegación Federal podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, así como las cuales esta Delegación Federal considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del proyecto evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del proyecto sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Delegación Federal está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.
2. De conformidad con lo señalado en el **Considerando 3 inciso g)** del presente oficio, y con fundamento en lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 51 fracción II del REIA, se determina que la **promovente** deberá presentar a esta dependencia federal, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo, así con el tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento mediante una aseguradora en la que se establezca el costo económico que implica el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta deberá ser presentada mediante un estudio técnico - económico antes del inicio de obras y/o actividades, para ser analizada y aprobada por esta Delegación Federal. Una vez aprobada la propuesta de garantía, el

promovente deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

3. Deberá presentar el informe del **Programa de Manejo de Residuos, Programa de Protección y Conservación de Suelos**, así como del **Programa de Prevención de la Contaminación Atmosférica**.
4. Deberá presentar el informe del **Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.
5. Deberá de presentar, anexo a los reportes, material documental (video, fotográfico u el que considere pertinente) para documentar las acciones de rescate y reubicación de flora y fauna y para los programas antes descritos, así como para las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente**.
6. No realizar bajo ninguna circunstancia, lo siguiente:
 - a) Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto. Será responsabilidad de la **promovente** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además será responsables de las acciones que el contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
 - b) La quema de material vegetal (hierbas) o cualquier otro tipo durante la preparación del sitio.
 - c) Invadir áreas excedentes que no estén contempladas en la presente resolución.
 - d) Interrumpir o desviar cualquier cauce flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales, o cualquier otro tipo de cuerpo de agua que no se encuentre descritos en el presente oficio.
 - e) Depositar en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, materiales producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas así como verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo contaminante y/o tóxico que puede alterar las condiciones de escorrentías.
7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que la **promovente** deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

8. Durante todas las etapas del **proyecto** deberá evitar el uso de agroquímicos como herbicidas para control o remoción de malezas que pueda afectar a la flora y fauna del lugar y sus alrededores.
9. Deberá prever que los suelos no permanezcan desnudos más de un mes, en todos los casos se asegurará que estén permanentemente humedecidos o, de ser necesario, colocará cubierta sintética a fin de evitar la dispersión de polvos, en caso de no desarrollar las obras en este período, la vegetación deberá permanecer en su estado natural o en última instancia deberá de cubrirse con pastos o herbáceas nativas.
10. Deberá colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.
11. El material resultante de la remoción de la vegetación deberá:
 - a. Ser almacenado temporalmente en suelos autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
 - b. Ser triturado y reutilizado como mejorador de suelo, o bien,
 - c. Ser usado para la retención de polvos en las áreas desprovistas de vegetación.
12. Las acciones señaladas anteriormente deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de Condicionantes.

NOVENO.- La **promovente** deberá dar **aviso** a la SEMARNAT del **inicio y la conclusión del proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León y a esta Delegación Federal, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

En caso de que la **promovente** no inicie con los trabajos de las obras y/o actividades del proyecto, deberá de presentar **semestralmente el informe mediante el cual se señale que no se han dado inicio de las mencionadas obras y/o actividades, así como el motivo del mismo.**

DÉCIMO. - La **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y las medidas propuestas en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación Federal con una periodicidad **semestral**, salvo que en otros apartados del presente resolutivo se explicita lo contrario.



MS

Una copia de este informe deberá ser presentada a la Delegación de la PROFEPA en el Estado. Deberá de presentar **anualmente** los informes de cumplimiento de las condicionantes particulares del presente resolutivo, correspondientes de la etapa de preparación del sitio. Se señala que no se acusará de recibo los informes del cumplimiento de términos y condicionantes de este oficio resolutivo que se presenten, bastará con que la **promovente** conserve la Constancia de Recepción del mismo y el reporte tenga el sello de recibido por el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal.

DECIMOPRIMERO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el cual dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOSEGUNDO. - Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

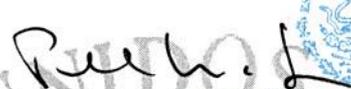
DECIMOTERCERO. - La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

DECIMOCUARTO. - La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 3º fracción XV de la LFPA.

DECIMOSEXTO. - Notificar al **C. Adrián Eugenio Wise Mas**, en su carácter de **Representante Legal** de la **promovente**, de conformidad con el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL


LIC. PLÁCIDO GONZÁLEZ SALINAS

- C.c.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Presente.
Lic. Víctor Jaime Cabrera Medrano. - Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
C. Presidente Municipal de García, Estado de Nuevo León. Presente.
Ing. Pablo Chávez Martínez. - Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales. Presente.
Archivo del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.
PCBM/AMBE/SSC/ERGO

