

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Nuevo León  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Número de Oficio: 139.003.03.1040/18

Asunto: Resolutivo de la MIA-P del proyecto: "Fraccionamiento Habitacional  
Cumbres Calzadas, Ubicado en el Municipio de García, N.L."

Guadalupe, N.L., a 29 de noviembre de 2018

CARZA, S.A.P.I. DE C.V., y  
BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 75288  
VASCONCELOS # 799  
COLONIA CENTRO, C.P. 66230,  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,  
TELÉFONO: (81) 8124-2300,  
CORREO ELECTRÓNICO: [jcmartinez@carza.com](mailto:jcmartinez@carza.com)  
PRESENTE. -

Recibi  
03/ Dic/ 2018

Clave de Proyecto: 19NL2018UD145  
Número de Bitácora: 19/MP-0171/08/18  
Número de Expediente: 16.139.24S.711.1.051/2018

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, la interesada 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.

ORIGINAL PARA EXPEDIENTE

PS



Av. Benito Juárez # 500, Col. Centro, CP 67100, Guadalupe, Nuevo León

Tel.: (81) 83 69 89 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

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. Juan Carlos Martínez Rodríguez** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **CARZA, S.A.P.I. DE C.V.**, acreditando su representación mediante la **escritura pública número (24,279)** de fecha **25 de enero del 2018**, y **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 75288**, acreditando su representación mediante la **escritura pública número (23,086)** de fecha **27 de julio del 2018**, quien sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en Nuevo León, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **proyecto** denominado **"Fraccionamiento Habitacional Cumbres Calzadas, Ubicado en el Municipio de García, N.L."**, 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 **"Fraccionamiento Habitacional Cumbres Calzadas, Ubicado en el Municipio de García, N.L."**, a desarrollarse en el municipio de **García**, Nuevo León promovido por las empresas **CARZA, S.A.P.I. DE C.V.**, y **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 75288**, que para los efectos del presente resolutive serán identificados como el **proyecto** y las **promoventes** respectivamente.

## RESULTANDO:

- I. Que el 28 de agosto de 2018 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito sin número de fecha 15 de agosto de 2018, signado por el **C. Juan Carlos Martínez Rodríguez** en su carácter de **Representante Legal** de las **promoventes**, mediante el cual ingresaron la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) del **proyecto**, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el ECC con el número de proyecto **19NL2018UD145**.
- II. Que el 30 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/045/18** de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del **23 al 29 de agosto de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó las **promoventes** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.
- III. Que el 30 de agosto de 2018, las **promoventes** ingresaron un escrito en el ECC mediante el cual anexaron la publicación del extracto del proyecto en el Periódico *ABC* de fecha 30 de agosto del 2018, mismo que se registró con el número de documento **19DER-01946/1808**.
- IV. Que el 05 de septiembre del 2018 la **C. Elsa Hernández Rodríguez** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito registrado con el número de documento **19DER-01992/1809**, en el cual solicita consulta pública para el proyecto en evaluación.
- V. Que el 07 de septiembre de 2018 a través del oficio número **139.003.03.764/18**, esta Delegación Federal dio respuesta a la **C. Elsa Hernández Rodríguez**, en relación a la solicitud de consulta pública, lo anterior con fundamento en el artículo 34 fracción I a la V de la LGEEPA y 40, 41, 42 y 43 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental el cual cuenta con acuse de recibido por la **C. Elsa Hernández Rodríguez** el **14 de septiembre de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.

MS

- PS
- VI. Que el 11 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.785/18, esta Delegación Federal solicitó a las **promoventes**, para que subsanaran la información faltante de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndoles 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 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 la **C. Tania Isela Sarmiento Muñoz** el **19 de septiembre de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- VII. Que el 11 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.786/18, esta Delegación Federal solicitó opinión a la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, estableciéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior de conformidad con los artículos 53, 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; el cual cuenta con acuse de recibo el **27 de septiembre de 2018**.
- VIII. Que el 11 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.787/18, esta Delegación Federal solicitó visita de inspección a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, estableciéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior de conformidad con los artículos 53, 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; el cual cuenta con acuse de recibo el **14 de septiembre de 2018**.
- IX. Que el 13 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.789/18, esta Delegación Federal solicitó a las **promoventes**, la publicación del extracto del **proyecto** de la MIA-P, estableciéndoles un plazo de 05 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 42 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; el cual cuenta con acuse de recibido por el **C. Lucía Vianey Bernal Hernández** el **14 de septiembre de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- X. Que el 19 de septiembre de 2018, las **promoventes** ingresaron un escrito en el ECC mediante el cual anexaron la publicación del extracto del proyecto en el Periódico *ABC* de fecha 18 de

septiembre del 2018, mismo que se registró con el número de documento **19DER-02148/1809**.

- XI. Que el 21 de septiembre del 2018 la **C. Elsa Hernández Rodríguez** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito registrado con el número de documento **19DER-02177/1809**, en el cual solicita disposición al público del proyecto en evaluación.
- XII. Que el 26 de septiembre de 2018 a través del oficio número **139.003.03.858/18**, esta Delegación Federal dio respuesta a la **C. Elsa Hernández Rodríguez**, en relación a la solicitud de consulta pública, lo anterior con fundamento en el artículo 34 fracción I a la V de la LGEEPA y 40, 41, 42 y 43 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental el cual cuenta con acuse de recibido por la **C. Elsa Hernández Rodríguez** el **04 de octubre de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- XIII. Que el 17 de octubre del 2018 la **CONAGUA** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, el oficio número **B00.811.08.02.-483(18)** de fecha 11 de octubre de 2018, en el cual anexaron la información referente al oficio número **139.003.03.786/18**, registrándose mediante número de documento **19DER-02404/1810**.
- XIV. Que el 17 de octubre del 2018 la **C. Elsa Hernández Rodríguez** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito registrado con el número de documento **19DER-02408/1810**, mediante el cual ingresa propuestas de medidas de prevención y mitigación, para el proyecto en evaluación (las cuales se pueden observar en las condicionantes particulares 13 a la 18 del presente resolutivo).
- XV. Que el 05 de noviembre del 2018 las **promoventes** ingresaron en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito en el cual anexaron la información adicional referente al oficio número **139.003.03.785/18**, el cual se registró mediante número de documento **19DER-02563/1811**.
- XVI. 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:**

Av. Benito Juárez # 500, Col. Centro, CP 67100, Guadalupe, Nuevo León

Tel.: (81) 83 69 89 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

5 de 28

PLS

## 1. GENERALES

Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción VII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 5 inciso R) fracción I y 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 las **promoventes** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

Que una vez integrado el expediente del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando II** del presente resolutivo, con el fin garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (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 ha recibido 1 solicitud de consulta pública de acuerdo con el resultando IV del presente resolutivo.

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Que el proyecto, ubicado en el municipio de García, estado de Nuevo León, pertenece a una superficie total de 57,694.95 m<sup>2</sup>, y tiene como finalidad llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la federación*), para la cual se solicita el cambio de uso de suelo de un área de 57,694.95 m<sup>2</sup>, de las cuales 84.53% del área cuenta con vegetación nativa tipo matorral submontano, y 15.46% del área cuenta con vegetación secundaria requiriendo para ello una inversión aproximada de \$45,000,000.00<sup>00/100</sup> MN.

El polígono de la superficie total del proyecto y superficie solicitada para cambio de uso de suelo se ubica en las siguientes coordenadas (DATUM WGS 84, Z 14).

	X	Y		X	Y
1	353134	2851318	11	352997	2850773
2	353128	2851278	12	353026	2850783
3	353128	2851277	13	352916	2850731
4	353129	2851278	14	353001	2851252
5	353107	2851126	15	353033	2851268
6	353106	2851127	16	353051	2851277
7	353071	2850888	17	353077	2851290
8	352964	2850837	18	353101	2851301
9	352956	2850790	19	353134	2851318
10	352970	2850760			

## 3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

Que respecto a la información presentada en el numeral II.2.1.1. *Estudios de campo y gabinete* para la MIA-P presentada por las promoventes, indican que se implementaron 6 sitios de muestreo de forma circular de 500 m<sup>2</sup> cada uno, registrándose una superficie total muestreada de 4,000 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

PS



No.	Nombre científico	Nombre común	Volumen Total a remover (m <sup>3</sup> rta)	Ind Totales a remover CUSTF
<b>Maderables</b>				
1	<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	0.015	41
2	<i>Acacia rigidula</i>	Gavia	1.988	5,386
3	<i>Aloysia macrostachya</i>	Aloysia	0.242	5,759
4	<i>Calliandra eriophylla</i>	Caliandra	0.018	207
5	<i>Castela texana</i>	Chaparro amargoso	0.002	41
6	<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	1.017	3,729
7	<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	26.765	8,287
8	<i>Eupatorium odoratum</i>	Ageratina	0.029	1,326
9	<i>Eysenhardtia texana</i>	Vara dulce	0.206	1,202
10	<i>Forestiera angustifolia</i>	Panalero	0.594	4,641
11	<i>Guaiacum angustifolium</i>	Guayacán	0.892	3,232
12	<i>Gymnosperma glutinosum</i>	Pegajosilla	0.217	18,355
13	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Coyotillo	0.095	4,641
14	<i>Lantana achyranthifolia</i>	Lantana blanca	0.017	1,119
15	<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	0.856	4,848
16	<i>Lippia graveolens</i>	Oreganillo	0.221	11,726
17	<i>Mimosa malacophylla</i>	Charrasquillo	0.002	456
18	<i>Parthenium incanum</i>	Mariola	0.092	3,398
19	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	0.377	41
20	<i>Ricinus communis</i>	Higuerilla	0.181	994
21	<i>Zanthoxylum fagara</i>	Colima	4.528	13,507
<b>No Maderables</b>				
1	<i>Cylindropuntia leptocaulis</i>	Tasajillo	N/A	N/A
2	<i>Echinocactus texensis</i>	Mancacaballo	N/A	N/A
3	<i>Echinocereus enneacanthus</i>	Pitaya	N/A	N/A
4	<i>Escobaria emskoetteriana</i>	Escobaria	N/A	N/A
5	<i>Ferocactus hamatacanthus</i>	Biznaga Barril Costillona	N/A	N/A
6	<i>Opuntia engelmannii</i>	Nopal	N/A	N/A
7	<i>Sclerocactus scheeri</i>	Biznaga Bola Ganchuda	N/A	N/A
8	<i>Yucca filifera</i>	Yuca	N/A	N/A

Av. Benito Juárez # 500, Col. Centro, CP 67100, Guadalupe, Nuevo León

 Tel.: (81) 83 69 89 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

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

- a) Las especies de flora y fauna registradas en el predio del **proyecto** por medio de los sitios de muestreo realizado, son las siguientes: 34 especies de flora y 18 especies de fauna (7 especies de mamíferos, 6 especies de aves, 5 especies de reptiles), así mismo en el área de influencia y área del proyecto se registraron en total 8 especies las cuales están enlistadas 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, las cuales se señalan a continuación:

Nombre		NOM-059-SEMARNAT-2010	
Común	Científico	Distribución	Categoría
Aguililla rojinegra	<i>Parabuteo unicinctus</i>	no endémica	En protección especial (Pr)
Chirriónera	<i>Masticophis flagellum</i>	no endémica	Amenazada (A)
Cascabel de las rocas	<i>Crotalus lepidus</i>	no endémica	En protección especial (Pr)
Gavilán de Cooper	<i>Accipiter cooperii</i>	no endémica	Amenazada (A)
Gecko bandeado	<i>Coleonyx brevis</i>	no endémica	En protección especial (Pr)
Cascabel de ciamartes	<i>Crotalus atrox</i>	no endémica	En protección especial (Pr)
Lagartija espinosa de mezquite	<i>Steloporus grammicus</i>	no endémica	En protección especial (Pr)
Tortuga del desierto de Tamaulipas	<i>Gopherus berlandieri</i>	no endémica	Amenazada (A)

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

- b) Clima.- El tipo de clima presente en el área del proyecto de acuerdo con la clasificación de Köpen modificada por García (2010) se describe a continuación:

BS0hw: Grupo climático **seco semicálido**, con lluvias en verano e invierno fresco, temperaturas medias anuales entre 18° y 22°C, y del mes más frío <18°C.

- c) Geología.- El origen geológico para el sistema ambiental se encuentra estratificado en dos eras: Cenozoico, y Mesozoico, quedando inmerso en proyecto en esta última, así mismo las clases de roca: sedimentaria y unidad de roca presentándose la segunda en el área del

MS

proyecto, los tipos de roca en el sistema ambiental son Caliza, Caliza-Lutita y Unidad no identificada, esta última se registró para el área del proyecto.

- d) **Fisiografía.**- De acuerdo con la carta Estatal de Regionalización Fisiográfica, escala 1:1'000,000 de la Secretaría de Programación y Presupuesto "SPP" (1980), se determina que el sistema ambiental (S.A) se encuentra en dos provincias; la provincia Llanura Costera del Golfo Norte y Sierra Madre Oriental, siendo esta última registrada para el área del proyecto dentro de la subprovincia Sierras y Llanuras Coahuilenses.
- e) **Topografía.**- El sistema ambiental presenta tres tipos de sistema de topoformas: Sierra Plegada, Lomerío con llanuras y Bajada con Lomerío, este último se registra para el área del proyecto, el rango altitudinal registrado para el proyecto es de 500 a 1000 msnm. El Sistema Ambiental registra fracturas que atraviesan la Sierra de Cumbres de Monterrey y un Eje estructural, siendo una falla la más cercana al predio, localizándose aproximadamente a 750 m al Oeste.
- f) **Edafología.**- Se registran tres tipos de suelos dentro del sistema ambiental, Rendzina, Castañozem y Litosol con dos tipos de textura, fina y media; estos se clasifican de acuerdo al Sistema de Clasificación de Suelos, modificado por la Dirección General de Geografía (DGG) del Instituto de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), información contenida en la carta edafológica escala 1:1'000,000 del estado de Nuevo León. El tipo de suelo registrado para el área del proyecto es Vertisol, con clase textural fina.
- g) **Hidrología.**- La Región Hidrológica que se registra para el sistema ambiental y área del proyecto, pertenece a la Región Hidrológica (RH) No.24 "Río Bravo-Conchos", en la Cuenca "B" Río Bravo-San Juan, en cuanto a las Subcuencas se registra para el sistema ambiental casi en su totalidad la Subcuenca "b" R. Monterrey, quedando inmerso en esta el área del proyecto. De acuerdo al INEGI, dentro del sistema ambiental se registraron varios escurrimientos intermitentes del 1o hasta el 7o orden, puntualmente para el área del proyecto se registró un escurrimiento de 2do orden.

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

- I. Que el sitio del proyecto, **no** se encuentra comprendido dentro de **ninguna** Área Natural Protegida de carácter estatal o federal.

- II. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (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 las **promoventes** para incluir en las manifestaciones del impacto ambiental en modalidad particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación de uso de suelo, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

En este orden de ideas, y considerando que el **proyecto** se ubicará en el Estado de Nuevo León, específicamente en el **municipio de García, N.L.**, 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 Ambiental de Nuevo León en materia de uso de suelo a cargo del Municipio de García, N.L.**

De acuerdo con el Resultando XV de la MIA-P del presente resolutivo, oficio número **SEDUE/OS/1587/2018** de fecha 11 de septiembre de 2018 emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de García, N.L., se señala lo siguiente: “...*Que de acuerdo al plano de Zonificación Secundaria número 33, contenido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de García, N.L., el predio de referencia se localiza en el Distrito G4 y según simbología de dicho plano, para el caso de la Av. Ruíz Cortines indica la misma como Corredor Urbano...*”.

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

De acuerdo con el Resultando XIII del presente resolutivo, oficio número **B00.811.08.02.-483(18)** de fecha 11 de octubre de 2018 emitido por el Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, se señala lo siguiente: “...*El área se ubica en la Ladera Norte del Cerro de la Mitras, en el área de interés existe una cañada y/o depresión por donde transitan los escurrimientos que se generan por las lluvias en la parte alta de la cuenca, sin embargo de acuerdo a lo observado, dicho escurrimiento no cuenta con las características enunciadas en el Párrafo Quinto del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...*”.

**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), **RES-615** (Aprovechamiento Sustentable

AS

/Desarrollo Industrial).

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 las **promoventes** y al análisis realizado por esta Delegación, para el desarrollo del proyecto son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

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



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

#### Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

*“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.*

(...)

#### Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

*“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:*

*I. 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.”*

PS

(...)

- 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 las **promoventes** fueron los siguientes:

COMPONENTES AMBIENTALES	MEDIDA PROPUESTA POR LAS PROMOVENTES	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 5 a la 36 del Capítulo VI de la MIA-P.	Se pueden observar en las condicionantes generales y particulares del presente resolutivo.

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 deberán 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 aplicación de los instrumentos de política ambiental propuestos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realiza en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción VII del mismo artículo, que dispone que las obras y actividades que requieran cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas



áridas requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del artículo 30, que señala que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de la Ley en referencia, los interesados deberán de presentar una Manifestación de Impacto Ambiental; artículo 35 primer párrafo el cual dispone que la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; **en la fracción II del mismo artículo, que señala que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá fundada y motivada la resolución correspondiente, en este caso la autorización de la obra o actividad de manera procedente condicionada;** en lo dispuesto en los siguientes artículos de su REIA: artículo 2, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT, en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I y III del artículo 4, que generaliza las competencias de la Secretaría; en la **fracción I el inciso O) del artículo 5, donde se señala que requiere autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental los cambios de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;** en el primer párrafo del artículo 9, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que esta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita la autorización y último párrafo del artículo 11, que define cuando procede la presentación de una MIA-P; en los artículos 37, 38 y 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto a la participación pública y del derecho a la información, en los artículos 44, 45 fracción II y 46, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe de seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de Impacto Ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de las **promoventes;** artículo 57, primer párrafo, el cual indica que en los casos en que se lleven a cabo obras y actividades que requieran someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conforme a la LGEEPA y el REIA, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría con fundamento en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (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

PLS



cual establece en su fracción I que para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; así como en la fracción III, que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el cual dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, se determinarán las atribuciones de sus Unidades Administrativas; artículo 26, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y artículo 32 bis, que establece entre los asuntos competentes de esa Secretaría, el que destaca su fracción XI referente a la evaluación y dictaminación de las evaluaciones de impacto ambiental; en el artículo 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que señala que esta Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; artículo 16 fracción X, la cual dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso, tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; artículo 57 fracción I, la cual establece que pondrá fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; en el artículo 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la SEMARNAT, el cual indica las atribuciones que tienen sus Delegaciones Federales, tales como:

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

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

## RESUELVE:

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).

Que de acuerdo a la evaluación de la MIA-P ingresada por las **promoventes**, se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 36 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 **57,694.95 m<sup>2</sup>**, de las cuales **84.53%** del área cuenta con vegetación nativa tipo **matorral submontano**, y **15.46%** del área cuenta con **vegetación secundaria**, que tiene como finalidad llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la federación*). Se condiciona, en primera instancia, a la protección y conservación de los escurrimientos de agua intermitentes incidentes en el área del proyecto, por lo cual deberán acatar lo siguiente:

- No deberán modificar la dirección ni las dimensiones de las escorrentías naturales presentes en el área del proyecto, respetando una distancia de 15 metros hacia cada lado, a partir del límite del cauce máximo, como respuesta ante fenómenos climatológicos extraordinarios, así como preservar la función de corredores biológicos naturales, facilitando el flujo de fauna silvestre; de esta manera, las zonas de escorrentía natural podrán seguir cumpliendo su función y ayudarán a amortiguar los efectos del escurrimiento pluvial.

Lo anterior, con la finalidad de preservar la función de corredores biológicos naturales facilitando el flujo de fauna silvestre, prevenir los impactos adversos al área protegida; así podrán seguir cumpliendo su función y ayudarán a amortiguar los efectos adversos.

PLS

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una **vigencia de 6 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, las **promoventes** deberán dar aviso a esta **Delegación Federal** del inicio y la conclusión de las obras y/o actividades, así como del cambio en su titularidad, lo anterior con fundamento en el **artículo 49** del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**TERCERO.-** La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de las **promoventes**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con **todos los Términos y las Condicionantes** del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA-P. Lo anterior deberán solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, siempre y cuando se realice con 30 días de anticipación previa a la fecha de su vencimiento.

Dicha solicitud deberán 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 las **promoventes** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

**CUARTO.-** El Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna deberán **iniciarse** dentro de los **primeros cuatro meses previos a cada etapa de desmonte y despalme**. Concluyendo dicho Programa, deberán presentar ante esta Delegación el reporte correspondiente del Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.

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

**SEXTO.-** Las **promoventes** quedan sujetas a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, por lo cual en caso de que desistan de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, deberán notificarlo a esta Delegación Federal conforme a lo establecido en su fracción II, para que determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones

nocivas al ambiente.

**SÉPTIMO.-** Las **promoventes**, en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar la autorización respectiva de esta Delegación Federal en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (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, las **promoventes** deberán notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar.

**OCTAVO.-** De conformidad con el artículo 35, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (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 las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la **eliminación de la vegetación nativa**, por lo que bajo ninguna circunstancia dentro de la evaluación del trámite que se resuelve, no se requirió la titularidad de la tenencia de la tierra ya que no es requisito exigido en la Ley de la materia.

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.

Las **promoventes** deberán señalar a una persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso de suelo y/o realización de acciones de urgente

PS

aplicación, ello ante un riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental, emitida por la autoridad competente.

**NOVENO.-** De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (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 las **promovientes** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal establece que las **promovientes** deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado. Así como lo siguiente:
  - a) Instaurar un programa para rescate en el caso de encontrar especies de fauna silvestre y/o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en el predio del proyecto.
2. La información correspondiente al inciso anterior se presentará mediante un Programa de Rescate de Fauna de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que deberán contener:

- Título.
  - Antecedentes.
  - Objetivos.
  - Metas.
  - Metodología.
  - Sitios de reubicación.
  - Cronograma de actividades.
  - Evaluación y seguimiento.
3. Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberán demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; las **promoventes** 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, las **promoventes** deberán integrar dichas medidas en un **Plan de Manejo Ambiental**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del **proyecto**, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.

Dentro del Plan de Manejo Ambiental, deberán llevar a cabo el **Programa de Vigilancia Ambiental**, que incluya el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las **medidas de prevención y mitigación propuestas**. Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico 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 las **promoventes** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos

sobre el ambiente, esta **Delegación Federal** establece que las **promoventes** deberán 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, deberán 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 4 inciso a)** 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 las **promoventes** deberán 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 deberán 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, las **promoventes** deberán acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
3. En referencia al Considerando General Uno, deberán presentar el informe del **Programa de Rescate y Reubicación** para especies de flora y fauna de importancia ecológica, lento crecimiento y/o desplazamiento, donde deberán presentar los siguientes puntos:
  - La asignación en los diferentes frentes de trabajo de personal capacitado, que en campo los cuales rescatarán a los individuos de flora susceptibles a ser rescatados en el sitio que pudieran estar en riesgo por las acciones del proyecto y los reubique en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.
  - Los resultados de estas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas. La bitácora deberán contener la siguiente información:

PLS



- a) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse.
  - b) Ubicación de las áreas destinadas para la reubicación, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
  - c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies.
  - d) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
  - e) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos originados por la aplicación de las acciones de dicho programa.
  - f) Nombre científico y común de las especies a rescatar y reubicar (flora y fauna)
  - g) Persona encargada para llevar a cabo la ejecución
  - h) Responsable del seguimiento
4. Así mismo para el cumplimiento de esta condicionante, las **promoventes** deberán presentar el informe del Programa de Rescate y Reubicación de especies, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.
5. No deberán modificar la dirección ni las dimensiones de las escorrentías naturales presentes en el área del proyecto, respetando una distancia de 15 metros hacia cada lado, a partir del límite del cauce máximo, como respuesta ante fenómenos climatológicos extraordinarios, así como preservar la función de corredores biológicos naturales, facilitando el flujo de fauna silvestre; de esta manera, las zonas de escorrentía natural podrán seguir cumpliendo su función y ayudarán a amortiguar los efectos del escurrimiento pluvial.
6. Las **promoventes** en todas las etapas deberán comprometerse a la protección y conservación de los recursos naturales conjunta en labores de difusión y conservación de la Dirección del Área Natural Protegida.
7. No podrá obstruir cañadas, y/o escurrimientos, para lo cual en dichas áreas no podrá remover vegetación en los cauces de los escurrimientos.
8. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas, debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física.
9. Deberán evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ecológicos adversos.

DS

10. La realización de las obras que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben realizar acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.
11. Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación se deberán 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 y prevenir el impacto ambiental en la calidad del aire.**
12. En todas las etapas del proyecto deberán evitar verter, descargar contaminantes, desechos o cualquier material nocivo, así como los escombros o residuos de las construcciones deberán ubicarlos en sitios autorizados para tal efecto.
13. Deberán ser rescatados los ejemplares de corta edad de las especies vegetales (leñosas y suculentas) más representativas y, en la medida de lo posible, también aquellas que son raras o cuentan con distribución restringida.
14. Deberán usarse, en el establecimiento de áreas verdes, la mayor diversidad de especies de flora nativa (correspondiente a las mismas especies que se pretende remover) a fin de promover hábitat para la fauna silvestre nativa (refugio, alimentación y sitios de anidación), y de favorecer las cadenas tróficas, el flujo de energía en el ecosistema y los mecanismos de control natural de poblaciones; ya que de incluirse especies exóticas o introducidas, se reducirá el espacio que las especies nativas puedan ocupar, con el consecuente impacto negativo en la biodiversidad local.
15. Aunado a lo anterior, se deberán considerar la inclusión de especies nativas de flora del estrato medio y del estrato bajo a fin de incrementar la cobertura de suelo, brindar enriquecimiento foliar, enriquecer la red trófica y mejorar las condiciones de hábitat. Para las abejas nativas y otros polinizadores, es de especial interés contar con diversidad de plantas con flor en lo que se refiere a tamaño color y forma, y también aquellas plantas que presentan floraciones en diferentes épocas del año.
16. No se deberán introducir y/o utilizar plantas ornamentales exóticas invasoras como lo es el pasto africano (*Pennisetum setaceum*), las cuales representan una amenaza para la biodiversidad local.

17. Deberán evitar interacciones nocivas humano-fauna, así como riesgos de atropellamiento de fauna silvestre, por lo cual dentro del Programa de Protección y Rescate de Flora y Fauna se deberán incluir el establecimiento de señalamientos permanentes donde: se indique que está prohibido alimentar a la fauna silvestre; se indique que hay paso o presencia de fauna silvestre y que se deberán disminuir la velocidad para evitar atropellamiento; y se indique que no deberán, atraer ni molestar a la fauna silvestre.
18. Deberán desarrollar un Programa de Educación Ambiental para los trabajadores y para los nuevos habitantes de la zona, a fin de que se promueva el conocimiento, valoración y respeto de las especies de flora y fauna nativas de la zona.
19. Deberán presentar el informe del Programa de Monitoreo y Protección de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, Programa de Manejo de Residuos, Programa de Protección y Conservación de Suelos así como del Programa de Prevención de la Contaminación Atmosférica.
20. Deberán presentar el informe del **Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.
21. Deberán 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 los **promovientes**.
22. No realizar bajo ninguna circunstancia, lo siguiente:
  - a) Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto. Será responsabilidad de los **promovientes** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además serán responsables de las acciones que el contrario a lo dispuesto realice sus trabajadores o empresas contratistas.
  - b) La quema de material vegetal (hierbas) o cualquier otro tipo durante la preparación del sitio.
  - c) Invadir áreas excedentes que no estén contempladas en la presente resolución.
  - d) Interrumpir o desviar cualquier cause flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales, o cualquier otro tipo de cuerpo de agua que no se encuentre descritos en el presente oficio.

PS

- 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.
23. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberán salir de la propiedad, por lo que las **promoventes** deberán asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
24. Durante todas las etapas del **proyecto** deberán evitar el uso de agroquímicos como herbicidas para control o remoción de malezas que pueda afectar a la flora y fauna del lugar y sus alrededores.
25. Deberán 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 deberán permanecer en su estado natural o en última instancia deberán de cubrirse con pastos o herbáceas nativas.
26. Deberán colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.
27. El material resultante de la remoción de la vegetación deberán:
- Ser almacenado temporalmente en suelos autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
  - Ser triturado y reutilizado como mejorador de suelo, o bien,
  - Ser usado para la retención de polvos en las áreas desprovistas de vegetación.
28. Las acciones señaladas anteriormente deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de Condicionantes.

DS

**DÉCIMO.-** Las **promoventes** deberán dar aviso a la SEMARNAT del inicio y la conclusión del proyecto, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (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 las **promoventes** no inicien con los trabajos de las obras y/o actividades del proyecto, deberán de presentar **anualmente** el informe mediante el cual se señale que no se han dado inicio de las mencionadas obras y/o actividades, así como el motivo del mismo.

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

Una copia de este informe deberá ser presentada a la Delegación de la PROFEPA en el Estado. Deberán 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 las **promoventes** 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.

**DECIMOSEGUNDO.-** La presente resolución a favor de las promoventes 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 las promoventes deberán dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberán ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de derechos y obligaciones de la misma.

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

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

PA

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Nuevo León  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

**DECIMOQUINTO.-** Las **promoventes** deberán mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DECIMOSEXTO.-** Se hace del conocimiento a las **promoventes**, 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 LEPA.

**DECIMOSÉPTIMO.-** Notificar al **C. Juan Carlos Martínez Rodríguez** en su carácter de **Representante Legal** de las **promoventes**, 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.  
Lic. César Adrián Valdez Martínez.- 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.  
PCMI / ANBE / SSGYEMCO / CMC



Av. Benito Juárez # 500, Col. Centro, CP 67100, Guadalupe, Nuevo León  
Tel.: (81) 83 69 89 00 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)