

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: 139.003.03.422/18
Asunto: Resolutivo de la MIA-P del proyecto: "Desarrollo Habitacional
Vista Bella Tercer Sector, Ubicado en el Municipio de García, N.L.",
Cd. Guadalupe, N. L., a 18 de mayo de 2018

RECIBI ORIGINAL
25/10/18

LUCIA BERNAL

FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.,
ZARAGOZA # 1000 SUR, CONDOMINIO ACERO PISO 15,
COLONIA CENTRO, C.P. 64000,
MONTERREY, NUEVO LEÓN,
TELÉFONO: (81) 8150-3801,
CORREO ELECTRÓNICO: andrea.garcia@gpv.com.mx
PRESENTE.-

Clave de Proyecto: 19NL2017UD290
Número de Bitácora: 19/MP-0173/11/17
Número de Expediente: 16.139.245.711.1.075/2017

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, la **C. Andrea García Gracia** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, acreditando su representación mediante la **escritura pública número (25,125)** de fecha **01 de junio de 2016**, quien sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en

ORIGINAL PARA EXPEDIENTE

Av. Benito Juárez No. 500, Col. Centro de Guadalupe, Nuevo León, CP 67100

Tel.: (81) 83 69 89 00 www.semarnat.gob.mx

1 de 28



Nuevo León, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado “*Desarrollo Habitacional Vista Bella Tercer Sector, 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 “*Desarrollo Habitacional Vista Bella Tercer Sector, Ubicado en el Municipio de García, N.L.*”, a desarrollarse en el municipio de **García**, Nuevo León promovido por la empresa **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto** y la **promoviente** respectivamente.

RESULTANDO:

- MS.
- I. Que el 24 de noviembre de 2017 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito sin número de fecha 06 de noviembre de 2017, signado por la **C. Andrea García Gracia** en su carácter de **Representante Legal** de la **promoviente**, 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 **19NL2017UD290**.

- II. Que el 30 de noviembre de 2017 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/065/17** 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 **23 al 29 de noviembre de 2017**, 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 30 de noviembre de 2017, la **promovente** ingresó un escrito en el ECC mediante el cual anexó la publicación del extracto del proyecto en el Periódico *ABC* de fecha 28 de noviembre del 2017, mismo que se registró con el número de documento **19DER-05923/1711**.
- IV. Que el 20 de diciembre de 2017 a través del oficio número **139.003.03.1496/17**, 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 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. Lucía Vianey Bernal Hernández** el **25 de enero de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- V. Que el 04 de abril de 2018, la **promovente** ingresó un escrito en el ECC registrado con el número de documento **19DER-00701/1804**, mediante el cual ingresó la información adicional en respuesta al oficio número **139.003.03.1496/17**.
- VI. Que el 06 de abril de 2018 a través del oficio número **139.003.03.291/18**, 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 recibido de fecha **12 de abril de 2018**.



- VII. Que a la fecha del presente resolutivo, la **PROFEPA** no dio respuesta al oficio número **139.003.03.291/18** de fecha 06 de abril de 2018 a través del cual esta Delegación Federal solicitó visita de inspección, mismo que cuenta con acuse de recibido de fecha **12 de abril de 2018**.
- VIII. 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 VII, 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 **no ha recibido solicitudes** de consulta pública, 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** perteneciente a una superficie total de 259,219.256 m², ubicada en el municipio de **García**, Estado de Nuevo León, dentro de la cual se solicita el cambio de uso de suelo de un área de 228,751.970 m² (confirmado por dos polígonos), la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral desértico micrófilo**, lo anterior con el fin de llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional (obras no competencia de la federación), requiriendo para ello una inversión aproximada de \$38,000,000.00 MN.

El polígono del área total se ubica en las siguientes coordenadas (DATUM WGS 84, Z 14).

	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	345849	2855832	35	345322	2856072	69	345502	2856053	103	345768	2855980
2	345846	2855812	36	345331	2856080	70	345503	2856053	104	345768	2855979
3	345843	2855791	37	345387	2856152	71	345504	2856054	105	345768	2855978
4	345840	2855770	38	345398	2856143	72	345505	2856054	106	345769	2855977
5	345837	2855750	39	345420	2856172	73	345506	2856055	107	345770	2855976
6	345834	2855729	40	345433	2856180	74	345516	2856048	108	345771	2855976
7	345821	2855647	41	345445	2856187	75	345523	2856057	109	345772	2855976
8	345819	2855635	42	345447	2856184	76	345529	2856054	110	345773	2855976
9	345817	2855622	43	345452	2856175	77	345535	2856051	111	345773	2855977
10	345816	2855610	44	345457	2856165	78	345541	2856049	112	345774	2855977
11	345816	2855597	45	345461	2856155	79	345548	2856047	113	345785	2855971
12	345815	2855585	46	345464	2856145	80	345554	2856046	114	345784	2855970





13	345815	2855572	47	345467	2856134	81	345561	2856045	115	345784	2855969
14	345816	2855560	48	345470	2856124	82	345568	2856045	116	345784	2855968
15	345817	2855547	49	345471	2856118	83	345574	2856044	117	345785	2855968
16	345818	2855534	50	345472	2856113	84	345587	2856044	118	345785	2855967
17	345819	2855522	51	345474	2856108	85	345599	2856044	119	345786	2855966
18	345821	2855509	52	345476	2856103	86	345611	2856043	120	345814	2855948
19	345824	2855496	53	345479	2856098	87	345624	2856041	121	345819	2855945
20	345779	2855439	54	345482	2856094	88	345636	2856040	122	345823	2855942
21	345831	2855398	55	345485	2856089	89	345648	2856038	123	345826	2855938
22	345830	2855389	56	345488	2856085	90	345660	2856035	124	345830	2855934
23	345695	2855493	57	345492	2856080	91	345672	2856032	125	345833	2855930
24	345384	2855733	58	345497	2856075	92	345684	2856029	126	345835	2855926
25	345303	2855796	59	345490	2856067	93	345696	2856025	127	345838	2855921
26	345222	2855858	60	345500	2856059	94	345708	2856021	128	345840	2855916
27	345186	2855885	61	345500	2856058	95	345719	2856017	129	345860	2855923
28	345195	2855897	62	345499	2856058	96	345730	2856012	130	345860	2855919
29	345192	2855899	63	345499	2856057	97	345742	2856007	131	345859	2855915
30	345199	2855908	64	345499	2856056	98	345753	2856002	132	345858	2855905
31	345298	2856036	65	345499	2856055	99	345764	2855996	133	345857	2855894
32	345307	2856045	66	345500	2856055	100	345757	2855987	134	345854	2855873
33	345318	2856054	67	345500	2856054	101	345768	2855982	135	345851	2855853
34	345311	2856064	68	345501	2856054	102	345768	2855981	136	345849	2855832

Los polígonos de las áreas solicitadas para cambio de uso se ubican en las siguientes coordenadas (DATUM WGS 84, Z 14).

	POLÍGONO 1			POLÍGONO 2	
	X	Y		X	Y
1	345719	2856017	1	345492	2856080
2	345722	2856016	2	345468	2856056
3	345720	2855997	3	345408	2855979
4	345715	2855990	4	345398	2855966
5	345718	2855981	5	345376	2855939
6	345721	2855980	6	345387	2855936
7	345732	2855960	7	345413	2855957
8	345737	2855962	8	345428	2855949
9	345742	2855964	9	345436	2855938





10	345749	2855964	10	345417	2855914
11	345748	2855968	11	345424	2855896
12	345748	2855979	12	345445	2855893
13	345753	2855989	13	345377	2855802
14	345760	2855998	14	345366	2855789
15	345764	2855996	15	345344	2855764
16	345757	2855987	16	345324	2855779
17	345768	2855982	17	345303	2855796
18	345768	2855981	18	345222	2855858
19	345768	2855980	19	345186	2855885
20	345768	2855979	20	345195	2855897
21	345768	2855978	21	345192	2855899
22	345769	2855977	22	345199	2855908
23	345770	2855976	23	345298	2856036
24	345771	2855976	24	345307	2856045
25	345772	2855976	25	345318	2856054
26	345773	2855976	26	345311	2856064
27	345775	2855959	27	345322	2856072
28	345770	2855948	28	345331	2856080
29	345775	2855918	29	345387	2856152
30	345802	2855873	30	345398	2856143
31	345837	2855860	31	345420	2856172
32	345825	2855775	32	345433	2856180
33	345825	2855749	33	345445	2856187
34	345819	2855733	34	345447	2856184
35	345806	2855672	35	345452	2856175
36	345806	2855635	36	345457	2856165
37	345803	2855571	37	345461	2856155
38	345805	2855527	38	345464	2856145
39	345746	2855454	39	345467	2856134
40	345695	2855493	40	345470	2856124
41	345384	2855733	41	345471	2856118
42	345344	2855764	42	345472	2856113
43	345366	2855789	43	345474	2856108
44	345400	2855765	44	345476	2856103
45	345440	2855823	45	345479	2856098
46	345475	2855877	46	345482	2856094

PS



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

47	345442	2855899	47	345485	2856089
48	345436	2855912	48	345488	2856085
49	345448	2855916	49	345492	2856080
50	345462	2855900			
51	345470	2855911			
52	345458	2855940			
53	345483	2855983			
54	345498	2856010			
55	345510	2856022			
56	345509	2856024			
57	345517	2856043			
58	345516	2856048			
59	345523	2856057			
60	345526	2856055			
61	345518	2856035			
62	345520	2856031			
63	345535	2856051			
64	345541	2856049			
65	345548	2856047			
66	345554	2856046			
67	345561	2856045			
68	345568	2856045			
69	345574	2856044			
70	345587	2856044			
71	345599	2856044			
72	345611	2856043			
73	345624	2856041			
74	345636	2856040			
75	345648	2856038			
76	345660	2856035			
77	345672	2856032			
78	345684	2856029			
79	345696	2856025			
80	345708	2856021			
81	345719	2856017			

AS



Av. Benito Juárez No. 500, Col. Centro de Guadalupe, Nuevo León, CP 67100

Tel.: (81) 83 69 89 00 www.semarnat.gob.mx

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 se realizaron 8 puntos de forma circular de 500 m², equivalente a una superficie total de muestreo de 4,000 m², de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Núm.	Nombre científico	Nombre común	Maderable	No Maderable	Volumen Total a remover (m3rta)
1	<i>Acacia rigidula</i>	Gavia	X		0.0339
2	<i>Calliandra eriophylla</i>	Caliandra	X		0.0012
3	<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	X		0.1228
4	<i>Chamaecrista greggii</i>	Camecrista	X		0.0031
5	<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	X		3.8508
6	<i>Eysenhardtia texana</i>	Vara dulce	X		0.0151
7	<i>Forestiera angustifolia</i>	Panalero	X		0.0003
8	<i>Guaiacum angustifolium</i>	Guayacan	X		0.1821
9	<i>Hibiscus martianus</i>	Tulipancillo	X		0.0033
10	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Coyotillo	X		0.0024
11	<i>Koeberlinia spinosa</i>	Corona de cristo	X		0.0037
12	<i>Lantana camara</i>	Lantana rosa	X		0.0032
13	<i>Lantana urticoides</i>	Lantana	X		0.0003
14	<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora	X		0.2470
15	<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	X		0.0287
16	<i>Lippia graveolens</i>	Oreganillo	X		0.0012
17	<i>Lycium berlandieri</i>	Lycium	X		0.0157
18	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	X		0.4333
19	<i>Rivina humilis</i>	Bajatripa	X		0.0004
20	<i>Schaefferia cuneifolia</i>	Capul	X		0.1150
21	<i>Sida filipes</i>	Sida	X		0.0012
22	<i>Viguiera stenoloba</i>	Viguiera	X		0.1106

PS

23	<i>Waltheria indica</i>	Hierba del soldado	X		0.0144
24	<i>Zanthoxylum fagara</i>	Colima	X		0.0054
25	<i>Coryphantha neglecta</i>	Biznaga partida de la muralla		X	N/A
26	<i>Coryphantha salinensis</i>	Biznaga partida de Nuevo Leon		X	N/A
27	<i>Cylindropuntia imbricata</i>	Choya		X	N/A
28	<i>Cylindropuntia leptocaulis</i>	Tasajillo		X	N/A
29	<i>Echinocereus stramineus</i>	Pitayo		X	N/A
30	<i>Echinocereus poselgeri</i>	Sacazil		X	N/A
31	<i>Ferocactus hamatacanthus</i>	Biznaga ganchuda		X	N/A
32	<i>Fouquieria splendens</i>	Albarda		X	N/A
33	<i>Jatropha dioica</i>	Sangre de drago		X	N/A
34	<i>Mammillaria heyderi</i>	Biznaguita chilitos		X	N/A
35	<i>Mammillaria prolifera</i>	Biznaguita		X	N/A
36	<i>Opuntia englemannii</i>	Nopal		X	N/A
37	<i>Sclerocactus scheeri</i>	Biznaguita ganchuda		X	N/A
38	<i>Yucca filifera</i>	Yuca		X	N/A
39	<i>Aristida pansa</i>	Zacate tres puntas		X	N/A
40	<i>Bouteloua curtipendula</i>	Navajita		X	N/A
41	<i>Cenchrus ciliaris</i>	Zacate Buffel		X	N/A
42	<i>Dasyochloa pulchella</i>	Zacate borreguero		X	N/A
43	<i>Euphorbia prostrata</i>	Hierba de la golondrina		X	N/A
44	<i>Heliotropium angiospermum</i>	Alacrancillo		X	N/A
45	<i>Heliotropium confertifolium</i>	Anacahuita enana		X	N/A
46	<i>Nothoscordum bivalve</i>	Estrellita		X	N/A
47	<i>Plantago lanceolata</i>	Plantago		X	N/A
48	<i>Setaria leucopila</i>	Setaria		X	N/A
49	<i>Thymophylla micropoides</i>	Parraleña		X	N/A
50	<i>Thymophylla pentachaeta</i>	Limoncillo		X	N/A
51	<i>Tiquilia canescens</i>	Oreja de perro		X	N/A

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: 51 especies de flora y 29 especies de fauna (7 especies de mamíferos, 11 especies de aves, 11 especies de reptiles), de las cuales seis están listadas 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 común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	
		Distribución	Categoría
Tortuga del desierto de Tamaulipas	<i>Gopherus berlandieri</i>	No endémica	Amenazada (A)
Aguililla rojinegra	<i>Parabuteo unicinctus</i>	No endémica	Protección especial (Pr)
Milano del Misisipi	<i>Ictinia mississippiensis</i>	No endémica	Protección especial (Pr)
Cascabel de diamantes	<i>Crotalus atrox</i>	No endémica	Protección especial (Pr)
Lagartija de collar del altiplano	<i>Crotaphytus collaris</i>	No endémica	Amenazada (A)
Sacazil	<i>Echinocereus poseelgeri</i>	No endémica	Protección especial (Pr)

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 presente en el área del proyecto de acuerdo con la clasificación de Köpen modificada por García (2010) se describe a continuación:

BS₀hw: Grupo de climas seco semicálido, con lluvias en verano el porcentaje de precipitación invernal entre 5 y 10.2 % anual, temperatura media anual de 18° a 22 °C, con el mes más frío < 18 °C y con invierno fresco.

c) Geología. - El origen geológico para el sistema ambiental se encuentra estratificado en dos eras: Cenozoico, y Mesozoico, el proyecto solamente dentro del Mesozoico; igualmente con dos clases de roca: sedimentaria y unidad de roca, siendo la primera la registrada para el área del proyecto; las clases de roca en el sistema ambiental son unidad de suelo y sedimentaria, siendo la primera la registrada para el área del proyecto.

d) Fisiografía. - El sistema ambiental se encuentra en la provincia Llanura Costera del Golfo Norte y Sierra Madre Oriental, misma para el área del proyecto dentro de la subprovincia Llanuras y Lomeríos.

e) Topografía. - El sistema de topofomas registrado para el sistema ambiental y área del proyecto es el denominado: Bajada con Lomerío, el rango altitudinal registrado para el proyecto es de 500 a 1,000 msnm, para este último con un porcentaje de 0 a 4%.

f) Edafología. - Se registran cuatro tipos de suelos dentro del sistema ambiental, y uno registrado para el área del proyecto: Rendzina, con clase textural media.

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 "d" Río Pesquería, así mismo el área del proyecto colinda con el Arroyo Blanco, en sentido de norte a sur.

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

De acuerdo con el Resultado V del presente oficio, la CONAGUA señala [...se le comunica que después de revisar la información que anexó a la solicitud, y a la visita realizada por personal de este Organismo de Cuenca...es necesario que complementé al citado Expediente la documentación marcada con "X" en la lista de requisitos siguientes en el forma indicada para continuar y concluir con los estudios y análisis correspondientes para delimitar el escurrimiento identificado como arroyo Blanco que fluye en sentido norte a sur dentro del área de interés...], de acuerdo con lo presentado en el oficio número B00.811.08.02.-087(17) de fecha 26 de febrero de 2018.

Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de García, Nuevo León.

De acuerdo con el Anexo VII, de la MIA-P y el oficio SDUE/MG/593/07/2013 de fecha 22 de julio del 2013, se señala lo siguiente "...Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial para los Asentamientos Humanos del Municipio de García N.L., el predio en cuestión, se encuentra ubicado en una zona donde el uso PERMITIDO ES HABITACIONAL, EN LA ZONA IIM DENSIDAD MEDIA (50 VIVIENDAS POR HECTAREA) CONSIDERANDOSE QUE EL LOTE MÍNIMO HABITACIONAL SEA DE 98,00 M2..."

Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos (POERCB)

Av. Benito Juárez No. 500, Col. Centro de Guadalupe, Nuevo León, CP 67100

Tel.: (81) 83 69 89 00 www.semarnat.gob.mx



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), APS-145 (Aprovechamiento Sustentable / 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.

PS

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	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 33 del Capítulo VI de la MIA-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.



AGUA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 33 del Capítulo VI de la MIA-P.	Deberá realizar obras de retención de suelo, en el área límite del predio, previendo la erosión eólica e hidráulica y azolves.
SUELO	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 33 del Capítulo VI de la MIA-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.
FLORA	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 33 del Capítulo VI de la MIA-P.	Llevará a cabo programas de rescate y reubicación de especies de lento crecimiento y presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
FAUNA SILVESTRE	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 33 del Capítulo VI de la MIA-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.

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 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 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

AS.



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:

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 5 a la 33 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.**

PS

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 228,751.970 m² (conformado por dos polígonos), la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral desértico micrófilo**, 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:

- Deberá respetar (no remover vegetación nativa, y no modificar la dirección o superficie del cauce) y proteger la zona federal determinada y autorizada por la CONAGUA de los dos escurrimientos de carácter federal que inciden en el área del proyecto, **delimitación que deberán obtener antes de iniciar cualquier actividad en la zona federal, previamente delimitada por la autoridad administradora (CONAGUA). Esto a fin de que no recaiga en incumplimiento a la presente autorización.**
- No se autoriza la remoción/eliminación de vegetación nativa en la superficie de la zona federal estipulada por la CONAGUA, así mismo no se autoriza 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 **propiedad Federal** es Pública, de Libre Acceso y no deberá contemplarse como parte integral de los proyectos de construcción. Así como tampoco deberá ser considerada como el porcentaje del terreno contemplado por la Autoridad Municipal la cual no deberá ser urbanizable.
- Deberá de realizar el procedimiento correspondiente con la finalidad de obtener el **dictamen de las medidas de prevención y mitigación de riesgos hidro-meteorológicos para las áreas de los predios ubicados en zonas de riesgo alto y muy alto** de acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, dictamen emitido por el Consejo Técnico Geológico e Hidro-meteorológico, el cual pertenece a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León.

- 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.**

Este resolutivo incluye **únicamente las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la eliminación de la vegetación nativa**, por lo cual para la realización de las obras y/o actividades posteriores a la remoción de vegetación nativa deberán de obtenerse las autorizaciones en las dependencias Federales, Estatales o Municipales correspondientes.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una **vigencia de 4 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. Lo anterior deberá solicitarlo por escrito a esta Delegación Federal, se sugiere se realice con 30 días de anticipación previa a la fecha de su vencimiento.

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. - El Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna deberá **iniciarse** dentro de los **primeros tres meses** previos a cada etapa de **desmonte y despalme**. Concluyendo dicho Programa, deberá presentar ante esta Delegación Federal 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



MS

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.

SEXTO. - 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.

SÉPTIMO.- 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.

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 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.

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 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.



PA

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 a) y 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, la **promovente** deberá 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, deberá presentar el informe del Programa de Rescate y Reubicación para especies de flora y fauna de importancia ecológica, lento crecimiento y/o desplazamiento, donde deberá presentar los siguientes puntos:
 - La asignación en los diferentes frentes de trabajo de personal capacitado, 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 deberá contener la siguiente información:



- 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, la **promovente** deberá 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. Deberá presentar el informe del Programa de Rescate y Reubicación de Cactáceas y suculentas.
 6. Deberá presentar el informe del Programa de Monitoreo y Protección de *Crotalus atrox* (víbora de cascabel) y *Gopherus berlandieri* (tortuga del desierto), y demás especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 reportadas en el área del proyecto.
 7. 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.
 8. Deberá presentar el informe del Programa de Vigilancia Ambiental anexando los programas anteriormente señalados.
 9. Deberá respetar (no remover vegetación nativa, y no modificar la dirección o superficie del cauce) y proteger la zona federal determinada y autorizada por la CONAGUA de los dos escurrimientos de carácter federal que inciden en el área del proyecto, delimitación que deberán obtener previo inicio de obras y actividades.
 10. No se autoriza la remoción/eliminación de vegetación nativa en la superficie de la zona federal estipulada por la CONAGUA, así mismo no se autoriza cualquier modificación de los mismos, por lo cual no deberá modificar la dirección ni las dimensiones de los

MS



escurrimientos incidentes en el área del proyecto, con la finalidad de prevenir la obstrucción al flujo.

11. La propiedad Federal es Pública, de Libre Acceso y no deberá contemplarse como parte integral de los proyectos de construcción. Así como tampoco deberá ser considerada como el porcentaje del terreno contemplado por la Autoridad Municipal la cual no deberá ser urbanizable.
12. Deberá de realizar el procedimiento correspondiente con la finalidad de obtener el dictamen de las medidas de prevención y mitigación de riesgos hidro-meteorológicos para las áreas de los predios ubicados en zonas de riesgo alto y muy alto de acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, dictamen emitido por el Consejo Técnico Geológico e Hidro-meteorológico, el cual pertenece a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León.
13. 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.
14. 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**.
15. 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) Invasión de 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Deberá colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.

20. 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.

21. Las acciones señaladas anteriormente deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de **Condicionantes**.

DÉCIMO.- 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.

DECIMOPRIMERO. - 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.

Una copia de este informe deberá ser presentada a la Delegación de la PROFEPA en el Estado. Deberá de presentar **semestralmente** 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.

DECIMOSEGUNDO.- 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.

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 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.

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).

MS



DECIMOQUINTO. - 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.

DECIMOSEXTO. - 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.

DECIMOSÉPTIMO. - Notificar al C. **Andrea García Gracia** 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.
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN NUEVO LEÓN

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.

PC/M / ANBE / SSC / ENGO

