

Número de Oficio: 139.003.03.889/18
Asunto: Resolutivo de la MIA-P del proyecto: "Fraccionamiento Habitacional
Vista Montaña Etapas 3 y 4"
Guadalupe, N.L., a 08 de octubre de 2018

IMPULSORA REGIO HOGAR, S. DE R.L. DE C.V. y
DELECA, S.A. DE C.V.,
CALLEJÓN DE LOS CUATRO DÍAS # 219,
COLONIA MONTE DE LOS OLIVOS, C.P. 66144,
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN,
TELÉFONO: (81) 8357-8082 EXTENSIÓN 104,
CORREO ELECTRÓNICO: bsena@neocasa.com.mx
PRESENTE. -

Recibo Original
Nancy redz lpc 2
26-10-18


Clave de Proyecto: 19NI.2018UD113
Número de Bitácora: 19/MP-0258/07/18
Número de Expediente: 16.139.245.711.1.042/2018

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 deberá presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

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

Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente antes invocado, el **C. Javier Juárez Ríos** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **DELECA, S.A. DE C.V.**, acreditando su representación mediante el **acta fuera de protocolo** número (195,767) y de la empresa **IMPULSORA REGIO HOGAR, S. DE R.L. DE C.V.**, acreditando su representación mediante la **escritura pública** número (4303) de fecha 17

ORIGINAL PARA EXPEDIENTE



de enero del 2011, 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 Vista Montaña Etapas 3 y 4*”, 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 Vista Montaña Etapas 3 y 4*”, a desarrollarse en el municipio de **García**, Nuevo León promovido por la empresa **IMPULSORA REGIO HOGAR, S. DE R.L. DE C.V. y DELECA, S.A. DE C.V.**, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto** y las **promoventes** respectivamente.

RESULTANDO:

- AS
- I. Que el 30 de julio de 2018 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito sin número de fecha 09 de julio de 2018, signado por el **C. Javier Juárez Ríos** en su carácter de **Representante Legal** de las **promoventes**, 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 **19NL2018UD113**.

- II. Que el 02 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/038/18** de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del **26 de julio al 01 de agosto de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron 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 07 de agosto del 2018 la **C. Elsa Hernández Rodríguez** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito registrado con el número de documento **19DER-01716/1808**, en el cual solicita consulta pública para el proyecto en evaluación.
- IV. Que el 08 de agosto de 2018 a través del oficio número **139.003.03.685/18**, 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 **14 de agosto de 2018**.
- V. Que el 10 de agosto de 2018 a través del oficio número **139.003.03.684/18**, 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 **15 de agosto de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- VI. Que el 20 de agosto de 2018 a través del oficio número **139.003.03.686/18**, 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 la **C. Yesika Lizeth Márquez García** el **21 de agosto de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.

PLS

- VII. Que el 20 de agosto de 2018 a través del oficio número 139.003.03.699/18, 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. Yesika Lizeth Márquez García** el **04 de septiembre de 2018**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- VIII. Que el 27 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 *El Porvenir* de fecha 24 de agosto del 2018, mismo que se registró con el número de documento 19DER-01907/1808.
- IX. Que el 29 de agosto del 2018 la **C. Elsa Hernández Rodríguez** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito registrado con el número de documento 19DER-01932/1808, mediante el cual ingresa la solicitud de disposición al público de la MIA-P en evaluación.
- X. Que el 31 de agosto de 2018 a través del oficio número 139.003.03.751/18, esta Delegación Federal dio respuesta a la **C. Elsa Hernández Rodríguez**, en relación a la solicitud de disposición al público, 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.
- XI. Que el 03 de septiembre del 2018 la **CONAGUA** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, el oficio número B00.811.08.02.-376(18) de fecha 23 de agosto de 2018, en el cual anexó la información referente al oficio número 139.003.03.685/18, registrándose mediante número de documento 19DER-01969/1809.
- XII. Que el 17 de septiembre 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 139.003.03.699/18, el cual se registró mediante número de documento 19DER-02129/1809.

- XIII. Que el 19 de septiembre de 2018 a través del oficio número 139.003.03.835/18, esta Delegación Federal solicitó a las **promoventes**, presentaran la publicación del extracto del **proyecto** de la MIA-P publicada en los primeros cinco días posteriores al ingreso de la MIA-P a esta Delegación Federal, estableciéndoles un plazo de 05 días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 43 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. El cual cuenta con acuse de recibido por la C. Nallely Rodríguez López en fecha 26 de septiembre de 2018, de acuerdo a la cédula de notificación emitido por el ECC de esta Delegación Federal.
- XIV. 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-002176/1809, mediante el cual ingresó información en alcance a las propuestas de medidas de prevención y mitigación, para el proyecto en evaluación (la cual se puede observar en la **condicionante particular 5** del presente resolutivo).
- XV. Que el 26 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 *El Regional* de fecha 01 de agosto del 2018, mismo que se registró con el número de documento 19DER-02202/1809.
- 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:

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.

PS

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, recibió una solicitud de **consulta pública**, una de **disposición al público**, ninguna 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 2,704,725.94 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 475,569.532 m²** (conformado por dos polígonos), de las cuales **100%** del área cuenta con vegetación nativa tipo **matorral desértico micrófilo**, lo anterior con el fin de llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la federación*), requiriendo para ello una inversión aproximada de **\$180,000,000.00^{00/100} MN**.

El polígono de la superficie total del proyecto se ubica en las siguientes coordenadas (DATUM WGS 84, Z 14).

	X	Y		X	Y
1	339303	2852554	3	338450	2848423
2	337791	2848543	4	339787	2851862

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

POLÍGONO 1			POLÍGONO 2		
	X	Y		X	Y
1	339273	2851201	1	339033	2851655
2	339199	2851363	2	339022	2851715
3	339175	2851399	3	339032	2851764
4	339156	2851432	4	339082	2851897
5	339048	2851622	5	339096	2851931
6	339047	2851623	6	339321	2852528
7	339058	2851631	7	339787	2851862
8	339080	2851641	8	339770	2851819
9	339092	2851652	9	339741	2851813
10	339127	2851660	10	339713	2851797
11	339150	2851664	11	339694	2851789
12	339168	2851678	12	339682	2851789
13	339192	2851684	13	339673	2851790
14	339217	2851690	14	339659	2851791
15	339240	2851700	15	339640	2851788
16	339274	2851699	16	339606	2851779
17	339288	2851692	17	339581	2851782
18	339295	2851674	18	339560	2851773
19	339315	2851668	19	339547	2851766
20	339342	2851668	20	339533	2851764
21	339380	2851672	21	339514	2851769
22	339398	2851697	22	339486	2851766
23	339426	2851698	23	339473	2851755
24	339443	2851715	24	339457	2851754
25	339483	2851729	25	339429	2851745
26	339498	2851740	26	339418	2851740
27	339510	2851739	27	339380	2851729
28	339527	2851737	28	339351	2851707

PS





29	339534	2851732	29	339338	2851708
30	339571	2851744	30	339314	2851713
31	339612	2851751	31	339279	2851725
32	339644	2851763	32	339257	2851727
33	339652	2851763	33	339225	2851725
34	339662	2851758	34	339198	2851722
35	339555	2851734	35	339171	2851714
36	339457	2851699	36	339141	2851693
37	339430	2851686	37	339114	2851693
38	339511	2851503	38	339091	2851688
39	339530	2851511	39	339063	2851669
40	339555	2851446			
41	339470	2851432			
42	339436	2851427			
43	339222	2851401			
44	339209	2851420			
45	339197	2851419			
46	339181	2851414			
47	339210	2851372			
48	339223	2851352			
49	339288	2851195			
50	339283	2851194			

3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

Que respecto a la información presentada en el numeral *IV.3.1.2. Medio biótico* para la MIA-P presentada por las **promoventes**, indican que se implementaron 10 sitios de muestreo de 225 m² cada uno (15 m x 15 m), registrándose una superficie total muestreada de 2,250 m², de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:



PLS

Índice de valor de importancia

Especie	Nombre común	Densidad relativa	Dominancia relativa	Frecuencia relativa	Valor de importancia
<i>Acacia rigidula</i>	Chaparro prieto	14.8148	1.9857	14.8148	31.62
<i>Castela texana</i>	Chaparro amargoso	5.5556	1.1225	5.5556	12.23
<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	12.9630	1.8949	12.9630	27.82
<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	25.9259	4.1786	25.9259	56.03
<i>Guaiacum angustifolium</i>	Guayacán	9.2593	0.8720	9.2593	19.39
<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	12.9630	1.7742	12.9630	27.70
<i>Schaefferia cuneifolia</i>	Panalero	14.8148	1.4634	14.8148	31.09
<i>Yucca filifera</i>	Palma china	3.7037	86.7085	3.7037	94.12
Total	-	100.00	100.00	100.00	300.00

Volumen total

Especie	Nombre común	Volumen (m ³)		
		2250 m ²	1 ha	47.55 ha (CUS)
<i>Acacia rigidula</i>	Chaparro prieto	0.0037	0.0166	0.7895
<i>Castela texana</i>	Chaparro amargoso	0.0010	0.0046	0.2196
<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	0.0013	0.0057	0.2698
<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	0.0058	0.0256	1.2184
<i>Guaiacum angustifolium</i>	Guayacán	0.0006	0.0029	0.1357
<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	0.0033	0.0147	0.6982
<i>Schaefferia cuneifolia</i>	Panalero	0.0008	0.0037	0.1750
Total	-	0.0166	0.0737	3.5061

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: 23 especies de flora y 7 especies de fauna (2 especies de mamíferos, 2 especies de aves, 3 especies de reptiles), de las cuales 3-tres 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		NOM-059-SEMARNAT-2010	
Científico	Común	Distribución	Categoría

MS

<i>Echinocereus poselgeri</i>	Órgano pequeño sacasil	No endémica	En protección especial (Pr)
<i>Crotalus atrox</i>	Víbora de cascabel, cascabel borrada, cascabel ceniza, chilladora	No endémica	En protección especial (Pr)
<i>Gopherus berlandieri</i>	Galápago tamaulipeco	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, temperatura media anuales entre 18° y 22°C, y del mes más frío <18°C.

Bwhw: Grupo climático muy seco semicálido, con lluvias en verano e invierno fresco.

c) **Geología.**- La litología en la mayor parte del sistema ambiental corresponde a aluvión; aproximadamente hacia la parte central del área se tiene conglomerado; al sur y oeste se encuentran secciones con lutita-arenisca; mientras que hacia el extremo este se observa un área de caliza-lutita.

d) **Fisiografía.**- El sistema ambiental (S.A) se encuentra en la provincia Sierra Madre Oriental, dentro de la subprovincia Sierras y Llanuras Coahuilenses.

e) **Topografía.**- El área del proyecto, es el denominado: Bajada con Lomerío, el rango altitudinal registrado para el proyecto es de 740-770 msnm; con pendiente media de 2.1%.

f) **Edafología.**- El tipo de suelo en la mayor parte del sistema ambiental corresponde a Cambisol; hacia el este existe una sección de Leptosol; en la parte sur del sistema ambiental se tiene suelo Feozem.

g) **Hidrología.**- La Región Hidrológica que se registra para el S.A. 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 la Subcuencas "c" Río Pesquería. El área del proyecto colinda con 2-dos escurrimientos de propiedad nacional sin nombre.

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

De acuerdo con el Resultando XI, oficio número **B00.811.08.02.-376(18)** de fecha 23 de agosto de 2018 emitido por el Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, se señala lo siguiente: “...*colinda con dos escurrimientos de propiedad federal sin nombre a los cuales les fue determinado el límite de la zona federal en ambas corrientes...*”.

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-561** (Restauración / Forestal).

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,

MS

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 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.”

(...)

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 **promovientes** fueron los siguientes:

COMPONENTES AMBIENTALES	MEDIDA PROPUESTA POR LAS PROMOVENTES	MEDIDA PROPUESTA POR ESTA DELEGACIÓN FEDERAL
-------------------------	--------------------------------------	--



AS



ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO			
ATMÓSFERA, AGUA, SUELO, FLORA, y FAUNA SILVESTRE.	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 224 a la 229 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 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

PS



competente al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT, en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I y III del artículo 4, que generaliza las competencias de la Secretaría; en la fracción I el inciso O) del artículo 5, donde se señala que requiere autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental los cambios de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables; en el primer párrafo del artículo 9, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que esta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita la autorización y último párrafo del artículo 11, que define cuando procede la presentación de una MIA-P; en los artículos 37, 38 y 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto a la participación pública y del derecho a la información, en los artículos 44, 45 fracción II y 46, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de Impacto Ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de 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 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

PS



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 los **promovientes**, se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 224 a la 229 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:

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

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 475,569.532 m² (conformado por dos polígonos), de las cuales **100%** del área cuenta con vegetación nativa tipo **matorral desértico micrófilo**, lo anterior con el fin de llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la federación*).

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

- No deberá modificar la dirección ni las dimensiones de las dos escorrentías naturales, decretadas como propiedad nacional, presentes en el área del proyecto, respetando la zona federal delimitada por la CONAGUA.
- Deberá de respetar y proteger el escurrimiento natural incidente en el área del proyecto (sin carácter federal), 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.
- 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://www.nl.gob.mx/?P=med_amb_mej_amb_sima 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 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.

PS

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 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 las **promoventes** han 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 despalle. Concluyendo dicho Programa, deberá 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 sí 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 únicamente 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 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



PS

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 **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, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado. Así como lo siguiente:
 - a) Instaurar un programa para rescate en el caso de encontrar especies de fauna silvestre y/o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT- 2010, en el predio del proyecto.
2. La información correspondiente al inciso anterior se presentará mediante un Programa de Rescate de Fauna de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que deberá contener:
 - Título.
 - Antecedentes.
 - Objetivos.
 - Metas.
 - Metodología.
 - Sitios de reubicación.
 - Cronograma de actividades.
 - Evaluación y seguimiento.
3. Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberán demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; las **promoventes** serán la responsables 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

PS

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 3 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 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, 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 deberá 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 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, 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 dos escorrentías naturales, decretadas como propiedad nacional, presentes en el área del proyecto, respetando la zona federal delimitada por la CONAGUA.

6. Deberán de respetar y proteger el escurrimiento natural incidente en el área del proyecto (sin carácter federal), 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.
7. 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://www.nl.gob.mx/?P=med_amb_mej_amb_sima 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.
8. 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.
9. 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 deberá 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 deberá disminuir la velocidad para evitar atropellamiento; y se indique que no deberá, atraer ni molestar a la fauna silvestre.
10. Se deberá favorecer de mejor manera el hábitat para la fauna silvestre, en lo que respecta a las áreas verdes, considerando la sensibilidad de la fauna silvestre a la actividad humana y otras fuentes de disturbio.
11. 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.
12. Aunado a lo anterior, se deberá 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

PS

se refiere a tamaño color y forma, y también aquellas plantas que presentan floraciones en diferentes épocas del año.

13. No se deberá 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.
14. 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.
15. Deberán presentar el informe del **Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.
16. Deberán de presentar, anexo a los reportes, material documental (video, fotográfico u el que consideren 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 las **promoventes**.
17. 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 las **promoventes** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además serán 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 de 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.

18. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá 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.
19. 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.
20. 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 deberá permanecer en su estado natural o en última instancia deberán de cubrirse con pastos o herbáceas nativas.
21. Deberán colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.
22. 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.
23. Las acciones señaladas anteriormente deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de Condicionantes.

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

PS



citado, deberá 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** conserven 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).

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



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

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. Javier Juárez Ríos** 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 Ramirez.- 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/SSG/EMIG/CGMC



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

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

