



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

Bitácora:19/DS-0072/08/20

Guadalupe, Nuevo León, 17 de noviembre de 2021

Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

EMPRENEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V.

PROMOVENTE

**CALLE ALFONSO REYES N° 11 PISO 9
COLONIA VÍA CORDILLERA, CP. 66196,
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: 8184011000**

19/XI/2021
Gonzalo Vázquez
Hénder

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de EMPRENEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 3.355268 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- i. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 09 de septiembre de 2020, recibido en esta Delegación Federal el 20 de agosto de 2020, EMPRENEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 3.355268 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal, Estudio Técnico Justificativo y demás estudios, que integran el proyecto en comento, mismos que están anexos al expediente del trámite que nos ocupa.

- ii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-391 (20) de fecha 07 de diciembre de 2020, esta Delegación Federal, requirió a EMPRENEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

1. Con relación al capítulo II

Conforme al formato de solicitud FF-SEMARNAT-030 indica en el numeral 14 una superficie de 3-35-52.688 hectáreas para cambio de uso de suelo, sin embargo en la página 4, así como en la tabla 4 y al ingresar las coordenadas de la tabla 7 coinciden con una superficie





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

de 2.31991054 hectáreas, por lo que deberá verificar la superficie solicitada de cambio de uso del suelo y en caso de modificación de la superficie deberá anexar nuevo formato de solicitud FF-SEMARNAT-030 con las adecuaciones correspondientes.

2. Con relación al capítulo IV

Deberá de presentar un análisis de predio con relación al Atlas de Riesgo de Gobierno del estado.

Deberá de presentar las coordenadas de las áreas identificadas como cañada, así mismo indicar si esta superficie forma parte del área de cambio de uso de suelo.

Deberá de presentar el desglose de la superficie de cambio de uso de suelo conforme a los siguientes conceptos: Área vendible, Área vial, Área municipal, Área de cañada.

3. Con relación al capítulo V

Deberá presentar nuevamente los cálculos de la tabla 53, (cálculo de existencias reales y totales dentro del área de remoción de la vegetación), toda vez que la columna de la superficie se realiza en 2.2879786 hectáreas, sin embargo se solicita 3.3552688 hectáreas.

4. Con relación al capítulo VI

En el primer párrafo de la página 109 menciona que el proceso de remoción de la vegetación se solicita un plazo de 1 año, sin embargo en el formato de solicitud FF-SEMARNAT-030 numeral 17 (plazo de ejecución del cambio de uso del suelo) alude a 2 años, por lo que se solicita que aclare el plazo de la remoción de la vegetación, según el caso presentar nuevamente el formato de solicitud FF-SEMARNAT-030.

5. Con relación al capítulo VIII

Deberá presentar un mapa con la ubicación geográfica de las obras de conservación de suelos así como para la infiltración de agua en el supuesto que se realice el proyecto, es importante mencionar que las obras no necesariamente se realizaran dentro del área del proyecto, el propósito de las obras es que sea permanente y funcional en los terrenos más aptos según el tipo de suelo, pendiente, características fisiográficas, biológicas, entre otros.

Deberá de presentar el programa de reforestación a la cual hace mención para las áreas verdes para el desarrollo del proyecto.

- iii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 22 de febrero de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 25 de febrero de 2021, EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-391 (20) de fecha 07 de diciembre de 2020, la cual cumplió con lo requerido.
- iv. La promovente por medio de información presentada en esta Delegación Federal en fecha 25 de febrero de 2021 y registrada con el No. 19DER-00297/2102 modifica la superficie de cambio de uso de suelo a 2.2879786 ha.
- v. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0049 (21) de fecha 25 de febrero de 2021 recibido el 26 de febrero de 2021, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V;**





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L., con ubicación en el o los municipio(s) Santa Catarina en el estado de Nuevo León.

- vi. Que mediante oficio MINUTA de fecha 10 de marzo de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 10 de marzo de 2021, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal ACUERDO CONDICIONADO

A demostrar, mediante su ETJ, la excepcionalidad del CUSTF en los términos que indica el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS). Además, debe hacer hincapié en lo siguiente:

- 1) Deberá de respetar y hacer cumplir con el plan de rescate y reubicación de flora,
- 2) Deberá de respetar la vegetación existente en las cañadas aledañas al polígono de cambio de uso de suelo.

Esto conforme al Art. 141 del Reglamento de la LGDFS; Fracción IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna; Fracción X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo; Fracción XV. En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

- vii. Que mediante oficio N° 139.04.1.-283 (21) de fecha 10 de junio de 2021 esta Delegación Federal notificó a EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:
- viii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 10 de Junio de 2021 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- A. La superficie, predios y la vegetación forestal que se pretende afectar se encuentra dentro de la manifestada en el estudio técnico justificativo.
- B. Al momento de la visita técnica no se detectó inicio del cambio de uso de suelo del terreno forestal.
- C. Con el establecimiento del proyecto se verán afectados los siguientes servicios ambientales: La generación de oxígeno; la captura de carbono, de contaminantes y





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

componentes naturales; la modulación o regulación climática; paisaje y la recreación; el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales.

D. El proyecto, cumpliendo lo establecido en el estudio técnico justificativo, y respetando lo resuelto en el presente resolutivo, es viable ambientalmente.

E. Las principales especies de flora que se removerán son: Celtis pallida, Cordia boissieri, Vachellia rigidula, Leucophyllum frutescens, Parkinsonia texana, Jatropha dioica, entre las más importantes.

F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: Matorral submontano, con vegetación primaria en buen estado de conservación.

G. Los volúmenes de los recursos forestales a remover si corresponden a los estimados y señalados en el estudio técnico justificativo.

H. El terreno en que se pretende establecer el proyecto:, no cuenta con antecedentes de que haya sido afectado por algún incendio forestal.

I. Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el proyecto y establecidas en la presente resolución, son las adecuadas; solo es necesario que las mismas se lleven a cabo.

- IX. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 322 (21) de fecha 01 de julio de 2021, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$105,723.41 (ciento cinco mil setecientos veintitres pesos 41/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.55 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- x. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 31 de agosto de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de septiembre de 2021, EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 105,723.41 (ciento cinco mil setecientos veintitres pesos 41/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.55 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

CONSIDERANDO

- i. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- ii. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 139 al 145 de su Reglamento.
- iii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.

El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 09 de Septiembre de 2020, el cual fue signado por EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 3.355268 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

Artículo 139. *Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:*

I.- Nombre o denominación o razón social, así como domicilio, número telefónico y correo electrónico del solicitante;

II.- Lugar y fecha;

III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y

IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar identificada conforme a la Clasificación del Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

A la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, se deberá anexar lo siguiente:

I.- Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

II.- Original o copia certificada del instrumento con el cual se acredite la personalidad del representante legal o de quien solicite el Cambio de uso de suelo a nombre del propietario o poseedor del predio, así como copia simple para su cotejo;

III.- Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo;

IV.- Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y

V.- El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139, párrafo segundo del RLGDFS, fracción V consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por LIC. MARIO EDGARDO MORENO MORENO en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-UI Vol. 1 Núm. 4.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139, párrafo segundo fracción III del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal, Estudio Técnico Justificativo y demás estudios, que integran el proyecto en comento, mismos que están anexos al expediente del trámite que nos ocupa.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 141 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 141. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia la Ley, deberán contener la información siguiente:

I.- Descripción del usos o los usos que se pretendan dar al terreno;

II.- Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, presisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;

III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológica, subcuenca y microcuenca, donde se ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipo de vegetación y composición de grupos faunísticos;

IV.- Descripción de las condiciones del área sujeta a cambio de uso de suelo de terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V.- Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrogeográfica, que permitan determinar el grado de afectación por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales;

VI.- Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a la que se tendría después de la remoción de la vegetación forestal;

VII.- Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;

VIII.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;

IX.- Propuesta de programa de rescate y reubicación de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el cambio de uso de suelo;

X.- Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los recursos forestales, el suelo, el





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

agua, la flora y fauna silvestre aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo;

XI.- Servicios ambientales que serán afectados por el cambio de uso del suelo propuesto;

XII.- Análisis que demuestre que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el cambio de uso de suelo se mantenga;

XIII.- Datos de inscripción en el Registro del prestador de servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del cambio de uso de suelo;

XIV.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables y;

XV.- Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 09 de Septiembre de 2020 y 22 de Febrero de 2021, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTÍCULO 93. *La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.*

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. *Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga,*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

2. Que la erosión de los suelos se mitigue, y

3. Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Para la caracterización del área del proyecto denominado: CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L., se tomaron sitios de muestreo, determinándose una existencia baja de elementos vegetales.

Entre los aspectos que deben citarse sobre las especies de flora y fauna que existe dentro del área del proyecto, destacan los siguientes:

- a) El listado de acuerdo a los muestreos realizados señala la presencia de 23 especies de flora en el área del proyecto, no se encontró ninguna especie en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- b) En cuanto a la fauna se reporta en los muestreos realizados 8 especies, no se registraron especies dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria en buen estado de conservación.
- d) En el área sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente promedio del 17.8 %.
- e) En cuanto a la hidrología superficial no reporta la presencia de un escurrimientos, sin embargo el área del proyecto colinda con dos escurrimientos al oriente y poniente del predio los cuales no tendrán alteración alguna y permanecerán en estado natural.
- f) El polígono propuesto para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales no tienen mayor biodiversidad que el promedio de la cuenca.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada, así como en los razonamientos formulados por el interesado, la visita de campo realizada y en virtud que, dentro de las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, de flora y fauna silvestre, se contempla realizar las siguientes acciones:

- a) No se eliminará vegetación de manera innecesaria, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

- b) Durante el desarrollo del proyecto se evitará toda actividad relacionada con la cacería o cautiverio de fauna silvestre de todo tipo o la destrucción de nidos, madrigueras o refugios.
- c) Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.
- d) Las obras de cambio de uso del suelo del proyecto se llevará en etapas sucesivas, lo que permitirá que no se formen barreras de larga duración que evite la continuidad de los habitats lo que permitirá la continua y libre dispersión de las especies.

Con base en la descripción antes citada, y a las observaciones realizadas durante la visita técnica solicitada se puede concluir lo siguiente:

- a) La comunidad vegetal presente en el área del proyecto corresponde a vegetación de matorral submontano, presenta condición de vegetación primaria en buen estado de conservación.
- b) En el área del proyecto no se aprecia la dominancia de una especie en particular sin embargo destaca la presencia de *Leucophyllum frutescens*, *Castela tortuosa*, *Acacia rigidula*, *Cordia boissieri*, *Yucca filifera*, *Celtis pallida*, *Cercidium floridum*, *Parkinsonia aculeata*, entre otras.
- c) Las formas biológicas dominantes son arbustos o arboles en el área del proyecto de 2 a 4 metros, esta vegetación se encuentra de forma escaza.
- d) La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 2.287978 hectáreas.
- e) En cuanto a la fauna durante la visita de campo solamente fueron observadas aves.
- f) No se aprecian problemas de erosión ya sea hídrica o eólica.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, mantiene la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **la erosión de los suelos se mitigue**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

El predio se localiza en la provincia fisiográfica Sierra Madre Oriental y dentro de ésta forma parte la subprovincia Sierras y Llanuras Coahuilenses, que se caracteriza por la presencia de lomeríos suaves, particularmente el predio se puede considerar como un terreno fuertemente ondulado, se reporta una pendiente promedio en el área de cambio de uso del suelo del 17.8 %, no se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica. Para el desarrollo del proyecto se proponen una serie de medidas para evitar la erosión del suelo destacando las siguientes:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

- a) Descubrir únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de suelo que la necesaria para el proyecto.
- b) Utilización del material vegetal removido para trabajos de estabilización de suelo.
- c) Realizar con precaución los trabajos de nivelación y construcción de la plantilla, cuidando de no trabajar en caso de lluvia, con el fin de evitar el arrastre de suelo.
- d) No derramar aceites, líquidos y basura directamente en el suelo, para lo cual las reparaciones y servicios a la maquinaria se realizarán en sitios que no representen un riesgo de contaminación del suelo y con equipos de mantenimiento especializados del contratista.
- e) Evitar acumular materiales que bloqueen los drenes naturales y afecten el flujo del agua, para evitar arrastre de suelo.
- f) Es de señalar que el tipo de suelo presente en el sitio del proyecto es muy susceptible a la erosión hídrica y eólica en caso de no realizar las medidas de mitigación.
- g) Aplicación de riegos de humedecimiento para evitar la dispersión de polvos.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del proyecto no provocará la erosión de los suelos, ya que se cuenta con acciones enfocadas a evitar al máximo el proceso de erosión durante la etapa de preparación del sitio.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **la erosión de los suelos se mitiga.**

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La zona del proyecto se encuentra ubicado en la Región Hidrológica Bravo-Conchos (RH24), en la cuenca Río Bravo - San Juan y específicamente en la subcuenca Río Monterrey.

Se menciona que en el área del proyecto no existe la presencia de un escurrimiento intermitentes, sin embargo, se consideraran las siguientes medidas:

- a) Evitar en todo momento el acumulamiento de suelo o material vegetal sobre drenes naturales de las cañadas al oriente y poniente del predio, las cuales permanecerán en su estado natural.
- b) No se descubrirá más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.
- c) Utilizar el material y suelo vegetal producto del despalme para restituir la superficie que se





cubrirá con vegetación al concluir el proyecto.

d) Evitar los derrames de aceites, líquidos y basura directamente en el suelo o causas hidrológicas para evitar riesgos de contaminación del agua.

e) No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción.

f) No se deberá rodar o transitar con vehículos o maquinaria por causas o drenes durante todo el desarrollo del proyecto.

g) Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.

h) En caso de existir alguna corriente, aún temporal, se tendrá especial cuidado en la construcción de alcantarillas, con el objeto de encauzar correctamente el drenaje.

i) Se realizará la construcción de obras hidráulicas para promover la infiltración del agua pluvial, las cuales se encuentran distribuidas en el predio.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiga.**

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 93, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de Febrero de 2014, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

El Programa de Rescate y Reubicación de flora y fauna que nos ocupa se encuentra intergrado en el estudio técnico justificativo, así mismo se enenan dichos programas al presente resolutivo, el cuál deberá de ser ejecutado previo a la remoción de la vegetación. La información correspondiente al o los programas de ordenamientos ecológicos territoriales, Normas oficiales Mexicanas, Planes y Programas de Desarrollo Urbano, disposiciones legales y reglametarias y otros ordenamientos aplicables al proyecto obran en el expediente.

- i. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

Respecto a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que **no se observaron vestigios de incendios forestales.**

- ii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 98 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 144 y 152 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° 139.04.1.- 322 (21) de fecha 01 de julio de 2021, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$105,723.41 (ciento cinco mil setecientos veintitres pesos 41/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.55 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- iii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 31 de agosto de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 08 de septiembre de 2021, EMPRENEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 105,723.41 (ciento cinco mil setecientos veintitres pesos 41/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.55 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 2.287978 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León, promovido por **EMPRENDEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V.**, en su carácter de **PROMOVENTE**, bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral submontano y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

Polígono: Autorizado para cambio de uso de suelo

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	355580.483	2838409.006
2	355613.934	2838418.254
3	355664.958	2838409.355
4	355677.728	2838353.397
5	355683.724	2838334.785
6	355695.999	2838311.066
7	355698.288	2838303.5
8	355705.135	2838267.431
9	355712.776	2838243.977
10	355716.294	2838222.093
11	355718.261	2838194.988
12	355717.429	2838188.103
13	355711.556	2838159.66
14	355643.858	2838163.167
15	355625.554	2838160.552
16	355626.838	2838201.123
17	355626.405	2838201.014
18	355612.618	2838200.767
19	355611.675	2838209.88
20	355611.257	2838212.789
21	355625.028	2838212.929
22	355627.488	2838213.424
23	355627.813	2838217.736
24	355627.104	2838222.271





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
25	355625.9	2838229.691
26	355623.261	2838240.905
27	355618.446	2838251.805
28	355609.516	2838271.686
29	355598.823	2838295.851
30	355597.466	2838302.421
31	355597.088	2838304.28
32	355594.128	2838321.659

Polígono: Cañada 1 polígono no autorizado

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	355544.158	2838397.56
2	355548.371	2838400.129
3	355580.481	2838409.005
4	355593.915	2838323.059
5	355597.14	2838303.972
6	355598.851	2838295.811
7	355623.269	2838240.92
8	355625.968	2838229.337
9	355627.811	2838217.819
10	355627.481	2838213.409
11	355624.98	2838212.948
12	355611.262	2838212.814
13	355610.303	2838220.188
14	355607.539	2838231.245
15	355604.512	2838240.986
16	355592.994	2838258.032
17	355587.597	2838268.234
18	355581.344	2838281.594
19	355578.712	2838289.097
20	355573.588	2838299.167
21	355570.353	2838306.67
22	355566.273	2838312.331
23	355566.338	2838319.768
24	355565.782	2838326
25	355563.772	2838339.249
26	355561.468	2838348.2
27	355559.23	2838361.363
28	355555.215	2838379.595
29	355551.859	2838390.388

Polígono: Cañada 2 polígono no autorizado

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	355688.193	2838405.284
2	355692.445	2838362.04
3	355725.478	2838328.435
4	355727.195	2838262.541





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
5	355730.917	2838235.463
6	355732.92	2838192.125
7	355726.679	2838157.776
8	355721.18	2838159.159
9	355711.557	2838159.66
10	355717.463	2838188.66
11	355718.265	2838195.045
12	355716.318	2838222.066
13	355712.769	2838243.993
14	355705.155	2838267.465
15	355698.285	2838303.531
16	355695.938	2838311.145
17	355683.744	2838334.789
18	355677.732	2838353.452
19	355664.962	2838409.353

Polígono: Cañada 3 polígono no autorizado

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	355612.613	2838200.753
2	355626.42	2838201.017
3	355626.824	2838201.122
4	355625.577	2838160.563
5	355616.021	2838159.211
6	355615.828	2838164.498
7	355614.668	2838174.633
8	355613.685	2838188.668

- ii. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: INNOMINADO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-048-CRV-001/21

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Opuntia engelmannii	69	.28	Metros cúbicos
Aristida sp.	481	1.95	Metros cúbicos
Sideroxylon celastrinum	18	.22	Metros cúbicos
Acacia berlandieri	550	.2	Metros cúbicos
Cordia boissieri	987	1.29	Metros cúbicos
Gochnatia hypoleuca	306	.66	Metros cúbicos
Acacia rigidula	1694	.57	Metros cúbicos
Agave lecheguilla	331	.84	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	1200	.22	Metros cúbicos

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

- IV. Previo al inicio de los trabajos de desmonte y despalme la promovente deberá de delimitar por medios visibles los polígonos identificados como Cañada 1, 2 y 3, para evitar su afectación, así mismo deberá de presentar evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente término.
- V. Bajo ninguna circunstancia en los polígonos identificados como Cañada 1, 2 y 3 deberán ser utilizados para el establecimiento de campamentos, área de maniobras, oficinas, área de almacenamiento u alguna otra acción que implique afectación a estos polígonos.
- VI. Los materiales resultantes de los trabajos remoción de vegetación y despalme deberán de ser confinados en lugares autorizados por las autoridades estatales o municipales, bajo ninguna circunstancia este material deberá de ser vertido, depositado o almacenado en las cañadas presentes en el predio o áreas vecinas.
- VII. Previa a la remoción de la vegetación, se deberá de ahuyentar la fauna silvestre existente en los sitios por afectar, en caso de encontrar alguna especie de fauna silvestre de lento desplazamiento en el trazo de la obra, deberá capturarse con los métodos adecuados y tendrá que ser liberada en un área adyacente al proyecto, principalmente de aquellas que se encuentran en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá de ejecutar un programa de rescate y protección de especies de fauna, bajo la supervisión de personal capacitado para el manejo de la fauna silvestres. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- VIII. Realizar el cambio de uso del suelo (remoción de la vegetación nativa) en etapas y alternando horarios, con la finalidad de que la fauna silvestre con distintos hábitos se desplace hacia los sitios aledaños que no serán alterados.
- IX. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- X. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el presente resolutivo.
- XI. Para la fase de preparación del sitio y de ser el caso de realizar la nivelación y compactación del suelo deberán de ser utilizados únicamente bancos de material autorizados, para lo cual deberá de presentar las evidencias que así lo acrediten.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

- XII. El promovente deberá implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes, así como su restauración, con el fin de evitar la pérdida de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el presente resolutivo.
- XIII. No deberá desviar cauces ni escurrimientos superficiales, por lo que el promovente será responsable de considerar las obras de drenaje necesarias para el control de los mismos. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el presente resolutivo.
- XIV. No deberá desviar cauces ni escurrimientos superficiales, por lo que el promovente será responsable de considerar las obras de drenaje necesarias para el control de los mismos. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el presente resolutivo.
- XV. En su caso deberá de permitir el libre flujo del agua de los escurrimientos naturales (de los arroyos y/o ríos temporales y permanentes) presentes dentro del área del proyecto, no instalando represas, ni muros de contención. Por lo que el promovente será responsable, si llegase a incumplir la presente condicionante.
- XVI. Para evitar la emisión de polvos deberá aplicar agua residual tratada como humectante de manera permanente en todas las áreas del predio que carezcan de vegetación y durante todo el tiempo que duren las obras, debiendo contar con la autorización del uso de dicha agua residual tratada. A su vez, los materiales del banco de material y de construcción deberán protegerse mediante la colocación de cubierta sintética o cualquier material que evite la dispersión de polvos.
- XVII. Conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149 del RLGDFS, los titulares de las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales deberán presentar ante la PROFEPA, con copia a la SEMARNAT:
- I. Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores al inicio de ejecución de la autorización, un aviso en el cual informen sobre el inicio de la ejecución del Cambio de uso de suelos que les fue autorizado, con relación a lo establecido en la fracción VIII del artículo 141 de este Reglamento, y
- II. Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores a su conclusión, un informe que contenga la ejecución y desarrollo del Cambio de uso de suelo, de conformidad con lo establecido en la autorización y con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 del este Reglamento.
- XVIII. Aunado a la condicionante anterior la Promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el Estudio Técnico. de la siguiente manera:
- 1.- Informe periódico de manera anual.
 - 2.- Aviso de conclusión de actividades.
- XIX. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el C. Manuel Antonio Durón Villaseñor, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.

- xx. En atención al artículo 93 párrafo tercero de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna presentado en el estudio técnico; el cual se anexa al presente resolutivo, en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este término se incluirán en los informes a los que hace referencia presente resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente Término.
- xxi. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual de forma gradual para evitar largos periodos con los suelos descubiertos y que propicie erosión, y no se deberá de utilizar sustancias químicas ni fuego. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el presente resolutivo.
- xxii. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el presente resolutivo.
- xxiii. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal. Las acciones relativas a este término deberán reportarse conforme a lo establecido en el presente resolutivo.
- xxiv. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los reportes a los que se refiere el presente resolutivo.
- xxv. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el presente resolutivo.
- xxvi. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- xxvii. En caso de que existan cambios sobre la responsabilidad técnica en la dirección de la ejecución





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

del cambio de uso de suelo autorizado durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.

- XXVIII. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes inicio y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- XXIX. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XXX. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 2 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XXXI. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XXXII. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- I. El C. Manuel Antonio Duron Villaseñor, representante legal de la empresa PROMOVENTE, en su carácter PROMOVENTE acreditando su representación mediante escritura pública 17402 de fecha 02 de febrero de 2016.
- II. El C. Manuel Antonio Duron Villaseñor, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- III. El C. Manuel Antonio Duron Villaseñor, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- IV. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.

El C. Manuel Antonio Duron Villaseñor, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente, la cuál, podrá ser avisada al teléfono: 8184011000.

- I. El C. Manuel Antonio Duron Villaseñor, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- II. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- III. Previo al inicio y durante las labores de remoción de vegetación y actividades complementarias, se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- IV. Deberá de establecer un sistema de monitoreo constante, esto durante la etapa del cambio de uso de suelo, sobre el tiempo atmosférico imperante en el corto y mediano plazo con el propósito de efectuar medidas de prevención respecto de fenómenos meteorológicos adversos que se pudieran presentar y así evitar, posibles impactos negativos en los ecosistemas naturales y/o infraestructura diversa, así como, con el propósito de salvaguardar la integridad humana y sus bienes.
- V. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.
- VI. En virtud del termino anterior, la presente autorización NO OBLIGA en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir las licencias, permisos y/o autorizaciones, que les corresponda para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que el o la Titular de la presente deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.
- VII. Para el buen desarrollo del proyecto y de ser el caso la promovente deberá atender las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 659 (21)

TERCERO.- Notifíquese personalmente a **EMPRENEDORES INMOBILIARIOS DELTA, S.A DE C.V.**, en su carácter de **PROMOVENTE**, la presente resolución del proyecto denominado **CORDILLERA RESIDENCIAL, FASE V; MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Catarina en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, en términos de los artículos 17 Bis y Octavo Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, previa designación firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
ING. PABLO CHAVEZ MARTINEZ

"Las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.
Leopoldo Figueroa Olea.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.
Horacio Bonfil Sánchez.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.
Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.
Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Secretario de Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
Presidencia Municipal de Santa Catarina, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.15/2020.

AMBE/MATH/

