



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
INCLUSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

*Al - mes 24,
dije a Juan J.*

Delegación Federal en el estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1-300 (22)

Guadalupe, N.L., 03 de mayo del 2022.

JUAN MIGUEL LUNA FLORES
REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.
Avenida San Jerónimo 1012-B
Colonia Hacienda de San Francisco, C. P. 64640
Monterrey, N. L.
Presente.-

Bitácora: 19/DS-0165/11/18

Expediente No. 16.139.25S.712.191.1.68/2018

Con fundamento en los artículos 27 y 73 Fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 32 (bis) fracciones I, II, V y XXXIX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 12 fracciones XXVIII, XXIX y XXXVII, 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 19 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículos 120 al 127 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículo 40 fracciones XXIX y XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

A consecuencia de integrar, analizar, evaluar y resolver el expediente formado con motivo de la Solicitud de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en su Modalidad A: General, en una superficie de 2.84 hectáreas, relativo al proyecto denominado: **“Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el proyecto Fraccionamiento Habitacional con Área Comercial en García, N. L.”**, con pretendida ubicación en el municipio de García, en el Estado de Nuevo León, promovido por: **INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.** en su carácter de promovente y

RESULTANDO

- Que mediante formato FF-SEMARNAT-030 de fecha 10 de octubre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 29 de noviembre de 2018, **INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal presentó la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal por una superficie de 3.003869 hectáreas, para el proyecto denominado: **“Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el proyecto Fraccionamiento Habitacional con Área Comercial en García, N. L.”**, con pretendida ubicación en el municipio de García, en el Estado de Nuevo León.





- II Que mediante oficio N° 139.04.1.-935 (19) de fecha 12 de diciembre de 2019, y recibido en fecha 06 de mayo de 2021, esta Delegación Federal requirió información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud referida en el resultando I, estableciendo en el citado oficio un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de recepción para la presentación de la información solicitada, acusando de recibido dicho oficio con fecha 06 de mayo de 2021, apercibiéndole que una vez transcurrido el plazo establecido sin que presente la información solicitada, se desecharía el trámite iniciado ante esta instancia; siendo la información solicitada en el oficio en comento la siguiente:

De la documentación legal, con fundamento en el artículo 120 párrafo segundo del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable:

De acuerdo a la escritura pública 126,526 posee un predio con 28,717.514 metros cuadrados, sin embargo en el formato oficial de solicitud se aprecia que requiere para cambio de uso de suelo 3.008693 hectáreas, por lo que dicha superficie es considerada mayor a la acreditada en la documentación legal, por lo tanto deberá manifestar lo correspondiente en su caso hacer los ajustes al formato oficial de solicitud.

El formato oficial no está firmado por el representante técnico.

Se requiere copia de la identificación de la C. Thania Gabriela López García.

Del Estudio Técnico Justificativo, con fundamento en el artículo 121 y 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable:

1. Con relación al capítulo IV

Deberá presentar un mapa con la ubicación geográfica de las obras a considerar para la conservación de suelo y la infiltración del agua para mitigar los impactos ocasionados en caso de realizar el proyecto.

De acuerdo a los resultados obtenidos para el cálculo de la erosión potencial del suelo y la infiltración del agua, deberá proponer obras de conservación de suelo y para conservación la infiltración para mitigar los impactos ocasionados en caso de realizar el proyecto, así como un mapa en la cual se observe la ubicación geográfica de las obras a realizar.

2. Con relación al capítulo VIII

Deberá complementar las medidas de mitigación y prevención enfocadas para aminorar los efectos sobre la biodiversidad, erosión de suelo y captación de agua en base a los resultados obtenidos y solicitados para el estudio técnico justificativo, en la que puedan ser verificables su aplicación y magnitud, así como sean susceptibles de darle seguimiento.





3. Con relación al capítulo X

Con base en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que establece: 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. Con fundamento en lo anterior y con el análisis y resultados obtenidos en los diversos capítulos y solicitados para el estudio técnico justificativo del proyecto, se solicita que detalle y complemente la justificación técnica del proyecto.

Aunado a lo anterior deberá de realizar un análisis comparativo donde muestre los resultados tanto en el área sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales como en el ecosistema de la cuenca, en cuanto a los valores de dominancia, frecuencia e índice de biodiversidad para flora y fauna.

4. Sin perjuicio de la resolución que emita esta Autoridad, se solicita proporcione la siguiente información:

Nombre completo, de la persona quien será responsable de dirigir y supervisar los trabajos de campo, motivo del cambio de uso del suelo en terreno forestal, dicha designación se deberá hacer constar en hoja independiente, en que se señale la asignación y aceptación de dicha responsabilidad, debidamente firmada por quien asigna y recibe.

Nombre completo, teléfono y correo electrónico de contacto, de aquella 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, emitida por la Autoridad competente; dicha designación se deberá hacer constar en hoja independiente, en que se señale la asignación y aceptación de dicha responsabilidad, debidamente firmada por quien asigna y recibe.

CONSIDERANDO

- I Con fundamento en el artículo 143 fracciones I, II del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esta Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, es competente para desahogar el procedimiento y resolver las solicitudes de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.





- II Que del análisis realizado al expediente instaurado con motivo de la solicitud referida en el resultando I del presente resolutivo, esta autoridad procedió a realizar la evaluación correspondiente, otorgando el número de bitácora 19/DS-0165/11/18, registrando de esta manera el trámite correspondiente.
- III Asimismo, que en el estricto cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el trámite debe desarrollarse con apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
- IV Que del análisis realizado al expediente instaurado con motivo de la solicitud de cambio de uso de suelo de terrenos forestales del proyecto denominado: **“Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el proyecto Fraccionamiento Habitacional con Área Comercial en García, N. L.”**, a desarrollarse en el municipio de García, Nuevo León, se desprende que no se ha dado respuesta a lo solicitado por medio de oficio No. 139.04.1.-935 (19) de fecha 12 de diciembre de 2019, de acuerdo al resultando II del presente oficio, feneciendo en fecha 27 de mayo de 2021, el plazo para dar la respuesta respectiva.

Por lo expuesto y con fundamento en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 8 párrafo segundo, se establece la obligación de que a toda petición **deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido**, la cual tiene la obligación de hacerlo conocer al peticionario y 16 párrafo primero, que 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; la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en sus artículos 26, que establece que para atender asuntos del orden administrativo como el que nos ocupa, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es la competente, 32 BIS fracción I, que establece que esta Secretaría Fomentará la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales y bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable, fracción II, que establece que esta Secretaría formulará y conducirá la política nacional en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia; así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades, fracción XXXIX, que establece que esta Secretaría podrá otorgar autorizaciones en materia forestal; de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en sus artículos 93, que establece que la Secretaría sólo podrá





autorizar el Cambio de Uso del 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, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los Particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formule en cuestión; del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en sus artículos 138 el cual señala que los terrenos forestales seguirán considerándose como tales aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa; 139, que establece que el interesado deberá solicitar el cambio de uso del suelo presentando solicitud, documentación legal, estudio técnico justificativo, pago de derechos e identificación de la promovente, 141, que señala la información que deberán contener los estudios técnicos justificativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que en su artículo 143 fracción I, II, que establece que esta Delegación Federal está facultada para autorizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, siempre que sea solicitado por particulares de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

Por lo anterior, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nuevo León, en el ejercicio de sus atribuciones:

RESUELVE

PRIMERO.- DESECHAR la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 3.003869 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado: **“Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el proyecto Fraccionamiento Habitacional con Área Comercial en García, N. L.”**, con pretendida ubicación en el municipio de García, Nuevo León, presentada por **INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promovente, por no presentar los elementos que motivaran la autorización excepcional del cambio de uso de suelo en terrenos forestales al ser omiso en la respuesta del oficio 139.04.1.-935 (19) de fecha 12 de diciembre de 2019 el cual feneció en fecha 27 de mayo de 2021.





SEGUNDO.- Se informa que la promovente tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Unidad Administrativa el Estudio Técnico Justificativo, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes establecidas.

TERCERO.- El presente resolutivo puede ser impugnado mediante el recurso de revisión, conforme a lo dispuesto por el artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

CUARTA.- Advertir al Promovente que realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales sin contar con las autorizaciones correspondientes, es una infracción a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y un delito ambiental de orden federal.

QUINTA.- Notifíquese el presente oficio al **C. Juan Miguel Luna Flores**, representante legal de **INMOBILIARIA LND, S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y 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.



ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION NUEVO LEÓN

Ccp Sergio Sánchez Martínez. Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.-
Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.-
Alberto Julián Escamilla Nava. Director General de Gestión Forestal y de Suelos. Presente.-

ANBE/MATH/GSF

