



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2019**

DELEGACIÓN FEDERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal en el estado de Nuevo León**

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Petición: Resolutivo del trámite SEMARNAT-04-002-A

Guadalupe, N.L., a 18 de diciembre del 2019

Oficio: 139.003.03.927/19

C. FEDERICO SADA GONZÁLEZ,  
PRESENTE. –

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, las interesadas deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

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

Que 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.

Avenida Juárez # 500, Colonia Centro, Guadalupe, Nuevo León, C.P. 67100  
Teléfono: 81 616 89 00 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

19 Dic 2019



Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente antes invocado, y los lineamientos antes citados, el **C. FEDERICO SADA GONZÁLEZ**, por sus propios derechos, 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, Terreno Sada González. Ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.*", con pretendida ubicación en el municipio de **San Pedro Garza García**, en el estado de Nuevo León, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto**, y el **promoviente** respectivamente; de acuerdo con lo anterior y una vez analizada y evaluada la MIA-P por esta Delegación Federal, se desprende lo siguiente:

## RESULTANDO:

- I. Que el 22 de agosto de 2019 fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal el escrito de fecha 12 de agosto de 2019, signado por el **C. Federico Sada González** en su carácter de **promoviente**, mediante el cual ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) del **proyecto**, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el ECC con la clave de proyecto: **19NL2019UD049**, número de bitácora: **19/MP-0121/08/19**, y número de expediente: **16.139.24S.711.1.030/2019**.
- II. Que el 27 de agosto de 2019, el **promoviente** ingresó un escrito en el ECC mediante el cual anexó la publicación del extracto del proyecto en el Periódico ABC de fecha 26 de agosto de 2019, mismo que se registró con el número de documento **19DER-01772/1908**.
- III. Que el 29 de agosto de 2019 en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número **DGIRA/045/19** de la Gaceta Ecológica, y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del **22 al 28 de agosto de 2019**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promoviente** 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**.
- IV. Que el 10 de septiembre de 2019 a través del oficio número **139.003.03.699/19**, esta Delegación Federal solicitó al **promoviente**, para que subsanara la información faltante de la MIA-P del **proyecto**, estableciéndole un plazo de 60 días contados a partir de la recepción de dicho oficio, lo anterior con fundamento en el artículo 35 Bis, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y artículo 16 fracción IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), de aplicación supletoria a la LGEEPA; el cual cuenta con acuse de recibido por la **C. Tania Isela Sarmiento Muñoz** el **13 de noviembre de 2019**, de acuerdo a la cédula de notificación expedida por el ECC.
- V. Que el 10 de septiembre de 2019 a través del oficio número **139.003.03.701/19**, esta Delegación Federal solicitó opinión al **Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L.**, 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 **20 de septiembre de 2019**.

- VI. Que el 10 de septiembre de 2019 a través del oficio número **139.003.03.703/19**, esta Delegación Federal solicitó opinión a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León**, 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 **20 de septiembre de 2019**.
- VII. Que el 13 de diciembre de 2019 el **promovente** ingresó en el ECC de esta Delegación Federal, un escrito en el cual anexó la información adicional referente al oficio número **139.003.03.699/19**, el cual se registró mediante número de documento **19DER-02513/1912**.
- VIII. Que la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, señala que derivado de la revisión de la MIA-P no posee inconveniente en que se continúe con el trámite.

## CONSIDERANDO:

### 1. GENERALES

Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción VII y X, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 5 inciso R) fracción I y O) fracción I, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 26 y 32 BIS fracciones I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 40 fracción IX inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 26 de noviembre de 2012.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la ejecución del proyecto presentado por el **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Esta Delegación Federal procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – especies nativas de México de flora y fauna





silvestre – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio – lista de especies en riesgo.

Que una vez integrado el expediente del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando III** del presente resolutivo, con el fin garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

Al momento de elaborar esta resolución, la Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León **no ha recibido solicitudes** de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Que el **proyecto**, ubicado en el municipio de **San Pedro Garza García**, estado de Nuevo León, pertenece a una superficie total de 41,515.43 m<sup>2</sup>, y tiene como finalidad llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la federación*) y un puente vehicular, para la cual se **solicita** el cambio de uso de suelo de un área de 41,200.10 m<sup>2</sup> (conformada por 5-cinco polígonos), la cual cuenta con vegetación nativa tipo **matorral submontano**, requiriendo para ello una inversión aproximada de **\$14,000,000.00 MN**.

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

	X	Y		X	Y
1	365417	2835113	13	365223	2834995
2	365411	2835043	14	365246	2834988
3	365386	2835003	15	365273	2834986
4	365372	2834970	16	365281	2834991
5	365354	2834910	17	365269	2835029
6	365332	2834873	18	365268	2835056
7	365291	2834803	19	365286	2835084
8	365227	2834754	20	365319	2835067
9	365165	2834737	21	365338	2835069
10	365130	2835005	22	365379	2835120
11	365149	2835006	23	365430	2835151
12	365166	2834994			

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

POLÍGONO 1			POLÍGONO 2			POLÍGONO 3			POLÍGONO 4			POLÍGONO 5		
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	365386	2835083	1	365386	2835003	1	365332	2834873	1	365291	2834803	1	365411	2835043





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2019

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA  
EMILIANO ZAPATA

2	365386	2835078	2	365375	2834975	2	365316	2834847	2	365227	2834754	2	365404	2835031
3	365387	2835075	3	365370	2834988	3	365317	2834855	3	365164	2834737	3	365404	2835035
4	365387	2835072	4	365372	2834993	4	365309	2834863	4	365162	2834756	4	365404	2835046
5	365385	2835068	5	365378	2834999	5	365308	2834865	5	365162	2834756	5	365403	2835051
6	365385	2835063	6	365386	2835004	6	365308	2834867	6	365165	2834757	6	365400	2835061
7	365388	2835053	7	365389	2835008	7	365312	2834869	7	365173	2834761	7	365400	2835065
8	365389	2835045				8	365314	2834872	8	365176	2834761	8	365400	2835074
9	365388	2835036				9	365325	2834895	9	365183	2834757	9	365401	2835080
10	365387	2835028				10	365329	2834903	10	365195	2834758	10	365399	2835086
11	365376	2835017				11	365331	2834907	11	365201	2834762	11	365399	2835087
12	365364	2835007				12	365337	2834912	12	365212	2834762	12	365397	2835095
13	365355	2834996				13	365341	2834913	13	365214	2834761	13	365396	2835105
14	365354	2834988				14	365347	2834917	14	365220	2834754	14	365395	2835107
15	365356	2834980				15	365356	2834918	15	365234	2834761	15	365395	2835110
16	365360	2834974				16	365354	2834910	16	365240	2834775	16	365395	2835110
17	365359	2834967							17	365247	2834787	17	365403	2835116
18	365353	2834960							18	365250	2834792	18	365406	2835118
19	365352	2834952							19	365252	2834793	19	365416	2835124
20	365352	2834934							20	365257	2834792	20	365418	2835125
21	365351	2834932							21	365260	2834791	21	365419	2835124
22	365340	2834930							22	365272	2834790	22	365420	2835124
23	365334	2834928							23	365278	2834794	23	365417	2835113
24	365326	2834922							24	365290	2834805	24	365416	2835100
25	365324	2834920							25	365294	2834808			
26	365316	2834911												
27	365312	2834901												
28	365307	2834893												
29	365295	2834871												
30	365293	2834863												
31	365298	2834855												
32	365301	2834846												
33	365301	2834845												
34	365295	2834834												
35	365291	2834830												
36	365286	2834822												
37	365281	2834815												
38	365271	2834807												
39	365265	2834805												





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE  
EMILIANO ZAPATA

40	365250	2834808									
41	365243	2834804									
42	365241	2834804									
43	365235	2834798									
44	365233	2834794									
45	365228	2834781									
46	365224	2834774									
47	365222	2834773									
48	365220	2834775									
49	365215	2834778									
50	365208	2834779									
51	365202	2834778									
52	365196	2834777									
53	365192	2834775									
54	365190	2834775									
55	365183	2834776									
56	365175	2834777									
57	365170	2834774									
58	365160	2834772									
59	365132	2834986									
60	365134	2834987									
61	365140	2834983									
62	365149	2834981									
63	365153	2834979									
64	365162	2834976									
65	365194	2834975									
66	365214	2834977									
67	365225	2834977									
68	365239	2834973									
69	365244	2834969									
70	365257	2834967									
71	365268	2834967									
72	365280	2834969									
73	365292	2834976									
74	365300	2834983									
75	365306	2834995									
76	365309	2835013									
77	365298	2835024									





78	365293	2835034
79	365290	2835036
80	365287	2835043
81	365288	2835047
82	365290	2835050
83	365290	2835061
84	365296	2835059
85	365301	2835054
86	365314	2835049
87	365346	2835050
88	365356	2835060
89	365360	2835068
90	365366	2835074
91	365374	2835081
92	365374	2835081
93	365376	2835080
94	365383	2835094

El polígono de la superficie solicitada para la construcción de un puente vial se ubica en las siguientes coordenadas (DATUM WGS 84, Z 14).

	X	Y		X	Y
1	365397	2835095	11	365383	2835094
2	365399	2835087	12	365383	2835094
3	365396	2835085	13	365386	2835101
4	365393	2835083	14	365387	2835103
5	365391	2835080	15	365389	2835105
6	365389	2835076	16	365391	2835107
7	365387	2835072	17	365395	2835110
8	365387	2835075	18	365395	2835107
9	365386	2835078	19	365396	2835105
10	365386	2835083			

### 3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

Que respecto a la información presentada en el numeral II.2.1.1. "Estudios de campo y gabinete", para la MIA-P presentada por el **promovente**, indica que se implementaron 05 sitios de muestreo de forma circular de 500 m<sup>2</sup>, lo que equivale a una superficie total muestreada de 2,500 m<sup>2</sup>; de acuerdo a lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:





Num	Nombre científico	Nombre común	Maderable	No Maderable	Total a remover (m3rta)
1	<i>Acacia berlandieri</i>	Guajillo	x		0.03
2	<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	x		2.23
3	<i>Acacia rigidula</i>	Gavia	x		3.85
4	<i>Acacia wrightii</i>	Uña de gato	x		2.41
5	<i>Aloysia macrostachya</i>	Vara dulce	x		0.02
6	<i>Amyris madrensis</i>	Barreta china	x		0.33
7	<i>Bernardia myricaefolia</i>	Oreja de ratón	x		0.02
8	<i>Caesalpinia mexicana</i>	Hierba del potro	x		0.05
9	<i>Carya illinoensis</i>	Nogal de nuez lisa	x		37.57
10	<i>Celtis laevigata</i>	Palo blanco	x		4.49
11	<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	x		0.15
12	<i>Chiococca pachyphylla</i>	Perlas de la virgen	x		0.02
13	<i>Condalia hookeri</i>	Brasil	x		0.38
14	<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	x		0.00
15	<i>Croton torreyanus</i>	Croton	x		0.01
16	<i>Decatropis bicolor</i>	Hoja dorada	x		0.33
17	<i>Diospyros texana</i>	Chapote prieto	x		8.63
18	<i>Ehretia anacua</i>	Anacua	x		0.62
19	<i>Eupatorium odoratum</i>	Ageratina	x		0.02
20	<i>Eysenhardtia texana</i>	Palo dulce	x		0.05
21	<i>Forestiera angustifolia</i>	Panalero	x		0.01
22	<i>Gymnosperma glutinosum</i>	Pegajosilla	x		0.01
23	<i>Havardia pallens</i>	Tenaza	x		1.21
24	<i>Heimia salicifolia</i>	Escoba de arroyo	x		0.00
25	<i>Koeleruteria paniculata</i>	Sombrilla japonesa	x		0.36
26	<i>Ligustrum japonicum</i>	Trueno	x		14.05
27	<i>Lippia graveolens</i>	Oreganillo	x		0.00
28	<i>Morus alba</i>	Morera	x		1.37
29	<i>Platanus occidentalis</i>	Alamillo	x		0.42
30	<i>Quercus rysophylla</i>	Encino colorado	x		14.94
31	<i>Quercus virginiana</i>	Encino siempre verde	x		4.25
32	<i>Randia rhagocarpa</i>	Crucillo	x		0.12
33	<i>Ruellia nudiflora</i>	Hierba de la calentura	x		0.01
34	<i>Sapindus saponaria</i>	Jaboncillo	x		0.00
35	<i>Sophora secundiflora</i>	Colorín	x		0.19
36	<i>Ulmus crassifolia</i>	Olmo	x		6.86
37	<i>Zanthoxylum fagara</i>	Colima	x		1.02
38	<i>Cylindropuntia leptocaulis</i>	Tasajillo		x	
39	<i>Cyperus involucratus</i>	Papiro sombrilla		x	
40	<i>Washingtonia filifera</i>	Palma abanico		x	
41	<i>Aristida pansa</i>	Tres aristas perene		x	
42	<i>Eragrostis cilianensis</i>	Zacate apestoso		x	
43	<i>Hibiscus martianus</i>	Tulipán escarlata		x	
44	<i>Smilax bona-nox</i>	Zarzaparrilla		x	
45	<i>Stachys agraria</i>	Toronjil		x	
46	<i>Verbena halei</i>	Verbena		x	

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

- a) Las especies de flora y fauna registradas en el predio del **proyecto** por medio de los sitios de muestreo realizado, son las siguientes: **46** especies de flora (no nativas) y **21** especies de fauna (06 especies de mamíferos, 10 especies de aves, 05 especies de herpetofauna), así mismo en el área de influencia del proyecto se registraron **02** especies 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.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Lithobates berlandieri</i>	Rana leopardo del Rio Bravo	En Protección Especial (Pr)
<i>Pantherophis bairdi</i>	Culebra ratonera del noreste	Amenazada(A)

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

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

**BSt1hw:** Grupo de climas **semiseco semicálido**. Estepario, semiseco semicálido con invierno fresco, régimen de lluvias de verano. Precipitación invernal entre 5 y 10.2% anual, temperaturas medias, anual 18° a 22°C y del mes más frío >18°C.

c) **Geología.-** El origen geológico para el S.A. se encuentra estratificado en dos eras: Cenozoico, y Mesozoico, quedando inmerso en proyecto en esta último, así mismo las clases de roca: unidad de roca no identificada y sedimentaria presentándose la segunda en el área del proyecto, los tipos de roca en el S.A. son Lutita-Aresnica, Unidad no identificada, caliza y Lutita, esta última se registró para el área del proyecto.

d) **Fisiografía.-** Mediante la Carta Estatal de Regionalización Fisiográfica, escala 1:1´000,000 de la Secretaría de Programación y Presupuesto "SPP" (1980), se determina que el sistema ambiental (S.A) se encuentra en dos provincias; la provincia Sierra Madre Oriental y Llanura Costera del Golfo Norte, siendo esta última registrada para el área del proyecto dentro de la subprovincia Llanura y Lomeríos.

e) **Topografía.-** El S.A. presenta tres tipos de sistema de topofomas: Sierra Plegada-Flexionada, Valle de Laderas Tendidas y Lomerío con Llanuras este último se registra para el área del proyecto, el rango altitudinal registrado para el proyecto es de 500 A 1000 msnm.

f) **Edafología.-** Se registran cuatro tipos de suelos dentro del sistema ambiental, Xerosol, Feozem, Rendzina y Litosol con dos tipos de textura, fina y media; estos se clasifican de acuerdo al Sistema de Clasificación de Suelos, modificado por la Dirección General de Geografía (DGG) del Instituto de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), información contenida en la carta edafológica escala 1:1´000,000 del estado de Nuevo León; así como a la información recabada en literatura sobre el área de estudio. El tipo de suelo registrado para el área del proyecto es Litosol con clase textural Media.

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 las Subcuencas para el S.A. la Subcuenca "f" Río Monterrey registrada para el área del proyecto. De acuerdo al INEGI, dentro del S.A. se registraron varios escurrimientos intermitentes del 1o hasta el 3o orden, puntualmente para el área del proyecto se registró un escurrimiento de segundo orden por el INEGI, este cuenta con una zona federal jurisdicción de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).





#### 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 el **promoviente** para incluir en las manifestaciones del impacto ambiental en modalidad particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación de uso de suelo, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

En este orden de ideas, y considerando que el **proyecto** se ubicará en el Estado de Nuevo León, específicamente en el municipio de **San Pedro Garza 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:

**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), **APS-99:** (Aprovechamiento Sustentable / Desarrollo Industrial).

Cabe señalar, que para la UGA antes señalada, se definen una serie de lineamientos y criterios de regulación ecológica, los cuales se establecieron con la finalidad de ordenar de manera sustentable el desarrollo de las actividades productivas dentro de la región motivo de aplicación del POERCB, sin hacer a un lado la preservación del medio ambiente y la protección de los recursos naturales.

Asimismo, es importante destacar que conforme con lo establecido por el propio POERCB, a cada UGA le corresponde por lo menos un lineamiento ecológico por política y otro uso de suelo; de tal manera, que los lineamientos ecológicos asignados por política ambiental aseguran la atención y mantenimiento de las características físicas, biológicas y socioeconómicas de cada UGA; mientras que, los lineamientos ecológicos asignados por uso de suelo dominante promueven que en cada una de las actividades, se consideren los aspectos señalados en cada lineamiento ecológico como parte de sus estrategias de desarrollo y que permitan llevarlo a cabo en términos de sustentabilidad ambiental. Esto permite que aquellos usos de suelos no se refieran a los dominantes en el POERCB, puedan identificar los lineamientos ecológicos que aplican en cada UGA y considerarlos como parte estratégica de desarrollo.

Por otra parte, los Objetivos y Criterios de Regulación Ecológica definidos para cada UGA, le dan mayor especialidad a la publicación de cada lineamiento ecológico, considerando la heterogeneidad de la región y, en consecuencia, las características de cada UGA. De manera tal que toda actividad a desarrollarse en la región pueda darle cumplimiento a los lineamientos ecológicos en la medida en que atienda los criterios de regulación ecológica definidos en cada caso.

- III. Conforme a lo manifestado por el **promoviente** 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**, el **promovente** requieren contar previamente con la autorización en Materia de Impacto Ambiental que emite esta Secretaría, ya que este se encuentra dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción VII y X de la LGEEPA y 5º inciso R) fracción I y 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.*

(...)

*X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;*

(...)

**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:*

(...)

**R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:**

- I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas**





(...)

**“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 el **promoviente** fueron las siguientes:

<b>COMPONENTES AMBIENTALES</b>	<b>MEDIDA PROPUESTA POR EL PROMOVENTE</b>	<b>MEDIDA PROPUESTA POR ESTA DELEGACIÓN FEDERAL</b>
<b>ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO</b>		
ATMÓSFERA, AGUA, SUELO, FLORA, y FAUNA SILVESTRE	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 36 del Capítulo VI de la MIA-P.	Se pueden observar en las condicionantes generales y particulares del presente resolutivo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a que toda petición 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 y las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales, 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 deberá de presentar una Manifestación de Impacto Ambiental; artículo 35 primer párrafo el cual dispone que la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; **en la fracción II del mismo artículo, que señala que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá fundada y motivada la resolución correspondiente, en este caso la autorización de la obra o actividad de manera procedente condicionada;** en lo dispuesto en los siguientes artículos de su REIA: artículo 2, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT, en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I y III del artículo 4, que generaliza las competencias de la Secretaría; en la **fracción I el inciso O) y fracción I del inciso R) 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 y cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas;** en el primer párrafo del artículo 9, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que esta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita la autorización y último párrafo del artículo 11, que define cuando procede la presentación de una MIA-P; en los artículos 37, 38 y 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto a la participación pública y del derecho a la información, en los artículos 44, 45 fracción II y 46, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe de seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de Impacto Ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la promovente ; artículo 57, primer párrafo, el cual indica que en los casos en que se lleven a cabo obras y actividades que requieran someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conforme a la LGEEPA y el REIA, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría con fundamento en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), ordenará las medidas correctivas y de urgente aplicación que procedan, artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual establece en su fracción I que para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestres, deberá considerarse entre otros, el criterio de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; así como en la fracción III, que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el cual dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, se determinarán las atribuciones de sus Unidades Administrativas; artículo 26, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y artículo 32 bis, que establece entre los asuntos competentes de esa Secretaría, el que destaca su fracción XI referente a la





evaluación y dictaminación de las evaluaciones de impacto ambiental; en el artículo 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que señala que esta Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; artículo 16 fracción X, la cual dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso, tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; artículo 57 fracción I, la cual establece que pondrá fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; en el artículo 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la SEMARNAT, el cual indica las atribuciones que tienen sus Delegaciones Federales, tales como:

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

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

## RESUELVE:

Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal fueron identificados los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo de las actividades del proyecto, los cuales impactan al medio biótico (flora y fauna) como abiótico (suelo, hidrología y atmósfera).

Que de acuerdo a la evaluación de la MIA-P ingresada por el **promovente**, se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas en las páginas 5 a la 36 del Capítulo VI de la MIA-P, se concluye que el proyecto compensa y previene de manera satisfactoria los mencionados impactos ambientales **solo y únicamente si se cumplen a cabalidad todas las medidas señaladas en el presente resolutivo**.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para el presente proyecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

## TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** La presente autorización se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la ejecución de las actividades del **proyecto**.

Se autoriza totalmente, la actividad de cambio de uso de suelo en un área de 41,200.12 m<sup>2</sup>, de **manera condicionada** en materia de impacto ambiental, lo anterior con la finalidad llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento habitacional (*obras no competencia de la federación*) y un puente vehicular.

Aunado a lo anterior, deberá dar cumplimiento en primera instancia a lo siguiente:





- Se deberán tomar las precauciones necesarias para que el diseño de las obras a construir, cuenten con las características y dimensiones que faciliten el eficiente desalojo de las aguas de precipitación que en esa área se registren, respetando la dirección y dimensión natural de las cauces de agua.
- Bajo ninguna circunstancia podrá interrumpir o desviar cualquier cauce flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales, o cualquier otro tipo de cuerpo de agua que no se encuentre descritos en el presente oficio.
- Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación se deberán tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para **mitigar y prevenir el impacto ambiental en la calidad del aire.**
- Bajo ninguna circunstancia deberá invadir áreas excedentes que no estén contempladas en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una **vigencia de 06 años**, la cual iniciará 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, el **promovente** deberá dar aviso a esta **Delegación Federal** del inicio y la conclusión de las obras y/o actividades, así como del cambio en su titularidad, lo anterior con fundamento en el **artículo 49** del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**TERCERO.-** La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber **cumplido satisfactoriamente en tiempo y forma** 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, siempre que 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 el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

**CUARTO.-** El Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna deberá **iniciarse** dentro de los **primeros 4-meses** previos a cada etapa de inicio de obras/actividades. Concluyendo dicho Programa, deberá presentar ante esta Delegación el reporte correspondiente del Programa de Rescate y Reubicación 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 el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculada con el **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y/o actividades que pretenda desarrollar.





**SEXTO.-** El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, por lo cual en caso de que desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, deberá notificarlo a esta Delegación Federal conforme a lo establecido en su fracción II, para que determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**SÉPTIMO.-** El **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva de esta Delegación Federal en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), con la información suficiente y detallada que permita a esta Autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente que sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución.

Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar.

**OCTAVO.-** De conformidad con el artículo 35, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el Considerando 2, antes señalada.

Por lo tanto, este resolutivo incluye las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la **eliminación de 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**.

El **promovente** deberá señalar a una persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso de suelo y/o realización de acciones de urgente aplicación, ello ante un riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental, emitida por la autoridad competente.

**NOVENO.-** De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual establece que una vez evaluada la MIA, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, esta Delegación Federal establece que las actividades autorizadas correspondientes a la etapa de preparación del sitio (Cambio de Uso de Suelo) para el **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

## CONDICIONANTES:

### I. GENERALES

1. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 28 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios



ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la MIA, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal establece que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado. Así como lo siguiente:

- a) Instaurar un programa para rescate en el caso de encontrar especies de fauna silvestre y/o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT- 2010, en el predio del proyecto.
2. La información correspondiente al inciso anterior se presentará mediante un Programa de Rescate de Fauna de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que deberá contener:
  - Título.
  - Antecedentes.
  - Objetivos.
  - Metas.
  - Metodología.
  - Sitios de reubicación.
  - Cronograma de actividades.
  - Evaluación y seguimiento.
3. Para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberá demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; el **promovente** será la responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, el **promovente** deberá integrar dichas medidas en un **Plan de Manejo Ambiental**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del **proyecto**, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.

Dentro del Plan de Manejo Ambiental, **deberá llevar a cabo el Programa de Vigilancia Ambiental, que incluya el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas.** Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico preestablecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del **proyecto**.

## II. CONDICIONANTES PARTICULARES.

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGE EPA), 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 el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **Delegación Federal** establece que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la **MIA-P**, así como las cuales esta **Delegación Federal** considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **Delegación Federal** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

2. De conformidad con lo señalado en el Considerando 3 inciso a) y g) del presente oficio, y con fundamento en lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 51 fracción II del REIA, se determina que el **promoviente** deberá presentar a esta dependencia federal, la propuesta de adquisición de un instrumento de **garantía** que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo, así como 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, el **promoviente** deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
3. En referencia al Considerando General Uno, deberá presentar el informe del **Programa de Rescate y Reubicación** para especies de flora y fauna de importancia ecológica, lento crecimiento y/o desplazamiento, donde deberá presentar los siguientes puntos:
  - La asignación en los diferentes frentes de trabajo de personal capacitado, 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, el **promoviente** deberá presentar el informe del Programa de Rescate y Reubicación de especies, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.
5. El uso del suelo deberá permanecer compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas, por lo cual, cualquier cambio deberá hacerse de manera que éstos mantengan su **integridad física**.
6. 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 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**.
7. En todas las etapas del proyecto deberá evitar verter, descargar contaminantes, desechos o cualquier material nocivo, así como los escombros o residuos de las construcciones deberá ubicarlos en sitios autorizados para tal efecto.
8. Deberá 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.
9. Deberá 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.
10. 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 se refiere a tamaño color y forma, y también aquellas plantas que presentan floraciones en diferentes épocas del año.
11. 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.
12. Deberá 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.
13. Deberá presentar el informe del **Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.
14. Deberá de presentar, anexo a los reportes, material documental (video, fotográfico u el que considere pertinente) para documentar las acciones de rescate y reubicación de flora y fauna y para los





programas antes descritos, así como para las medidas de prevención y mitigación propuestas por el **promovente**.

15. No realizar bajo ninguna circunstancia, lo siguiente:
  - a) Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto. Será responsabilidad del **promovente** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además serán responsables de las acciones que el contrario a lo dispuesto realice sus trabajadores o empresas contratistas.
  - b) La quema de material vegetal (hierbas) o cualquier otro tipo durante la preparación del sitio.
  - c) Invasión de áreas excedentes que no estén contempladas en la presente resolución.
  - d) Interrumpir o desviar cualquier flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales, o cualquier otro tipo de cuerpo de agua que no se encuentre descritos en el presente oficio.
  - e) Depositar en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, materiales producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas así como verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo contaminante y/o tóxico que puede alterar las condiciones de escorrentías.
16. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que el **promovente** deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
17. Durante todas las etapas del **proyecto** deberá evitar el uso de agroquímicos como herbicidas para control o remoción de malezas que pueda afectar a la flora y fauna del lugar y sus alrededores.
18. Deberá prever que los suelos no permanezcan desnudos más de un mes, en todos los casos se asegurará que estén permanentemente humedecidos o, de ser necesario, colocará cubierta sintética a fin de evitar la dispersión de polvos, en caso de no desarrollar las obras en este período, la vegetación deberá permanecer en su estado natural o en última instancia deberá de cubrirse con pastos o herbáceas nativas.
19. Deberá colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.
20. El material resultante de la remoción de la vegetación deberá:
  - a. Ser almacenado temporalmente en suelos autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
  - b. Ser triturado y reutilizado como mejorador de suelo, o bien,
  - c. Ser usado para la retención de polvos en las áreas desprovistas de vegetación.
21. Las acciones señaladas anteriormente deberá quedar plasmadas dentro del informe de cumplimientos de Condicionantes.

**DÉCIMO.-** El **promovente** deberá dar **aviso a la SEMARNAT del inicio y la conclusión del proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), para lo cual comunicarán 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 el **promovente** no inicie 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.-** El **promovente** deberá presentar los informes del cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y las medidas propuestas en la MIA-P (programa de vigilancia ambiental). El informe 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.

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 el **promovente** conserve la Constancia de Recepción del mismo y el reporte tenga el sello de recibido por el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal.

**DECIMOSEGUNDO.-** La presente resolución a favor del **promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el cual dispone que el **promovente** deberá 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 del **promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

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

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

**DECIMOSEXTO.-** Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Nuevo León, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 3ª fracción XV de la LFPA.



**DECIMOSÉPTIMO.-** Notificar al **C. Federico Sada González** en su carácter de **promovente**, de conformidad con el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE:**

*"Con fundamento en lo dispuesto por 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 de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León, previo consentimiento, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."*



**ING. PABLO CHAVEZ MARTINEZ**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

- C.c.p. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Presente.
  - Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
  - Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León. Presente.
  - Archivo del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.
- ANBE / SEC / EMCO / CCMO

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios 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

