



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

Guadalupe, Nuevo León, a 07 de mayo de 2018

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 4.66 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, ubicado en el o los municipio(s) de Pesquería, en el estado de Nuevo León.

**VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V.**  
**PROMOVENTE**  
**CALLE WASHINGTON PONIENTE N° 2810**  
**COLONIA DEPORTIVO OBISPADO, CP. 67000,**  
**MONTERREY, NUEVO LEÓN**  
**TELÉFONO: (81) 1946-7884**

Recib. Original  
J m m B  
31/Julio/2018  
Jose Manuel Mate Balderas

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de VIVIENDA UNICA, 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 4.66 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Pesquería en el estado de Nuevo León, y

**RESULTANDO**

- i. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 29 de mayo de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 03 de julio de 2017, VIVIENDA UNICA, 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 4.66 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Pesquería 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.-1157 (17) de fecha 18 de septiembre de 2017, esta Delegación Federal, requirió a VIVIENDA UNICA, 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 **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Pesquería 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:

MS

**Del Estudio Técnico Justificativo:**

2. Con relación a la fracción I





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁ.CORA: 19/DS-0012/07/17

a. Deberá verificar los vértices y presentar nuevamente las coordenadas del polígono CUSTF 2 del área propuesta para cambio de uso del suelo, toda vez que al ingresarlas al sistema de la Secretaría se detectaron duplicidad en sus vértices y un polígono mal construido.

b. En relación a la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en el formato FF-SEMARNAT-030 Sección III numeral 14 indica una superficie de 4.66 has, mientras que en diferentes apartados del estudio se señala una superficie para cambio de uso de suelo de 46,687.41 m<sup>2</sup> por lo que deberá de realizar las correcciones que considere apropiadas.

3. Con relación a la fracción III

c. Dentro del estudio se señala que el desarrollo del proyecto pretendido es colindante con un escurrimiento por lo que deberá de señalar las áreas de afectación hidrometeorológicas conforme al Atlas de Riesgo de Gobierno del Estado.

d. Conforme al formato FF-SEMARNAT-030 se señala que la superficie del proyecto es de 8.35 ha y la superficie solicitada para cambio de uso de suelo es de 4.66 ha, por lo que deberá de describir las condiciones del área que no se encuentra incluida dentro del cambio de uso de suelo.

e. En relación al punto anterior y haber modificación a la superficie solicitada para cambio de uso de suelo se deberá de presentar la adecuaciones correspondientes al estudio y al formato FF-SEMARNAT-030.

4. Con relación a la fracción IX

f. Deberá de presentar a detalle las obras de ingeniería que se llevaran a cabo con la construcción del puente vehicular el cual se considera en la parte del escurrimiento de 2do orden, el cual se identifica como parte del Arroyo La Talaverna (Arroyo Sabinal) considerada para el área del proyecto.

g. El área del proyecto se ubica dentro de la región hidrológica 53 Río San Juan y Río Pesquería, por lo que deberá de señalar los atributos y las medidas a implementar para conservar su integridad ecológica funcional y la riqueza ecosistémica de dicha región prioritaria.

h. Deberá de presentar en un plano la ubicación del área federal en relación del desarrollo urbanístico pretendido.

5. Dentro del estudio no se presenta la información de la fracción XI por lo que se deberá de presentar dicha información.

6. En relación al acceso al predio se señala que será por un puente que se pretende construir por lo que deberá de indicar si este acceso al predio será el único y de ser el caso de existir un segundo acceso deberá de indicar la ubicación del mismo.

7. En relación a las obras de infiltración propuestas deberá de señalar las características





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

de las mismas, es de señalar que los materiales a utilizar deberán de garantizar una vida útil equiparable a la vida útil del proyecto.

8. En relación a la vegetación identificada como CUSTF 5 deberá de indicar si los elementos vegetales existentes corresponden a especies del matorral espinoso tamaulipeco, señalando los nombres técnicos.

### De la documentación legal:

1. En la escritura pública 8,541 se observa que se señala a la C. MARÍA DEL SOCORRO GARCÍA DE CARDENAS como administrador único y apoderada general, sin embargo la persona que firma el formato oficial de solicitud del cambio de uso del suelo es la C. MARÍA DEL SOCORRO MARTÍNEZ GARCÍA, por lo tanto deberá de aclarar y/o acreditar tal discrepancia de los apellidos, en su caso presentar documento en copia certificada.
- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 13 de octubre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 17 de octubre de 2017, VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-1157 (17) de fecha 18 de septiembre de 2017, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. Que mediante oficio N° 139.04.1.-1451 (17) de fecha 23 de octubre de 2017 recibido el 25 de octubre de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) Pesquería en el estado de Nuevo León.
- V. Que mediante oficio MINUTA de fecha 01 de noviembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 01 de noviembre de 2017, 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 **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Pesquería en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

### De la opinión del Consejo Estatal Forestal NO ACUERDO

No demuestra la excepcionalidad que marca el Artículo 117 de la LGDFS, ya que el contenido del ETJ es deficiente conforme a lo siguiente:

- 1) De acuerdo al atlas de riesgo del Estado de Nuevo León el área de cambio de uso de suelo presenta zonas de alto riesgo por inundación, no presenta obras de solución,
- 2) Se sugiere que el promovente presente una solución de obras por el riesgo de inundación ante el Consejo de Riesgos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Esto conforme al Art. 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; Fracción VIII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, 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.



PLS



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

- VI. En relación a las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal por medio de oficio 139.04.1.- 1608 (17) se pone a disposición de la promovente las observaciones realizadas por el Consejo.

La promovente por medio de ESCRITO LIBRE recibido en esta Delegación Federal en fecha 8 de enero de 2018 y registrada por medio de No. 19 DER-06163/1801 da respuesta a lo solicitado, cumpliendo con la información requerida.

- VII. Que mediante oficio N° 139.04.1.-0075 (18) de fecha 19 de enero de 2018 esta Delegación Federal notificó a VIVIENDA UNICA, 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 **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Pesquería en el estado de Nuevo León atendiendo 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 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: Acacia farnesiana, Celtis laevigata, Ebenopsis ebano, Zanthoxylum fagara, Leucophyllum frutescens, entre las más importantes.

F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: matorral espinoso tamaulipeco, con vegetación secundaria en proceso de degradación.

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: Fraccionamiento Habitacional Cordia, ubicado en el municipio de Pesquería, N.L., 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.

- VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0225 (18) de fecha 14 de febrero de 2018, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 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 VIVIENDA UNICA, 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 **\$215,330.29 (doscientos quince mil trescientos treinta pesos 29/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.38 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 09 de marzo de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 09 de marzo de 2018, VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 215,330.29 (doscientos quince mil trescientos treinta pesos 29/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.38 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, 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

**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 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 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 120 y 121 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*

*MS*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

recibir las, 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 29 de Mayo de 2017, el cual fue signado por VIVIENDA UNICA, 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 4.66 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Pesquería en el estado de Nuevo León.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

*Artículo 120. 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, denominación o razón social y domicilio 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.*

*Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y 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. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, 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 VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por GESTION ESTRATEGICA Y MANEJO AMBIENTAL S C 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-VI Vol. 1 Núm. 1 Año 17.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo 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, 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 121 del RLGDFS, que dispone:

*Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:*

*I.- Usos que se pretendan dar al terreno;*

*II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;*

*III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;*

*IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;*

*V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;*

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

*VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;*

*VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;*

*IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

X.- *Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;*

XI.- *Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;*

XII.- *Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;*

XIII.- *Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;*

XIV.- *Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y*

XV.- *En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 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, de fechas 29 de Mayo de 2017 y 13 de Octubre de 2017, 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 120 y 121 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 117, 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 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

*ARTICULO 117. 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 que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.*

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:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

1. *Que no se comprometerá la biodiversidad,*
2. *Que no se provocará la erosión de los suelos,*
3. *Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y*
4. *Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.*

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 **no se comprometerá la biodiversidad**, 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: FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, 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 florístico señala la existencia de un total de 29 especies de flora presentes en el predio.
- b) En cuanto a la fauna se reporta el avistamiento de 18 especies.
- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación secundaria en porceso de degradación.
- d) En el área sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente del 0.8%.
- e) En cuanto a la hidrología superficial se reporta la presencia de un escurrimiento de carácter intermitente.
- f) Dentro del estudio se reporta la presencia de especies de fauna bajo estatus conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- g) Los polígonos 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



AS



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.

- b) Durante el desarrollo del proyecto se evitará toda actividad relacionada con la cacería, cautiverio y comercialización de fauna y flora 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) El 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 espinoso tamaulipeco, presenta condición de vegetación secundaria en proceso de degradación.
- b) En el área del proyecto no se aprecia la dominancia de una especie en particular sin embargo destaca la presencia de *Celtis laevigata*, *Ebenopsis ebano*, *Parkinsonia acuelata*, *Prosopis laevigata*, *Zanthoxylum fagara*, *Acacia farnesiana*, *Melia azedarach*, entre otras.
- c) Las formas dominantes de arboles y arbustos presenta una altura de 4 a 6 metros, esta vegetación se encuentra de forma escaza.
- d) La superficie que se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 4.66 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 117 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, **no compromete la biodiversidad.**

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, 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 Llanura Costera del Golfo Norte y dentro de esta forma parte la subprovincia llanuras, que se caracteriza por la presencia de llanuras y lomeríos, particularmente en el predio se puede considerar como semi plano, se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 0.8%, no se aprecian problemas causados por la erosión



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

hídrica o eólica. Para el desarrollo del proyecto se proponen una serie de medidas para evitar la erosión del suelo destacando las siguientes:

- 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 es susceptible a la erosión hídrica o eólica.
- 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 117, 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, **no se provocará la erosión de los suelos**.

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La zona del proyecto se encuentra ubicado en la Región Hidrológica 24 Bravo-Conchos (RH24), en la cuenca Río Bravo - San Juan y específicamente en las subcuencas Río Pesquería.

Se menciona que en el predio existe la presencia de un escurrimientos por lo que se consideraran las siguientes medidas:

- a) Evitar en todo momento el acumulamiento de suelo o material vegetal sobre drenes naturales.
- b) No se descubrirá más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo del





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

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 causes hidrológicos 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 causes 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 lugares estratégicos.

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 117, 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, **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.**

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de **demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

Actualmente el predio en donde se pretende realizar el desarrollo del proyecto se encuentra en desuso, sin embargo se estima que el predio genera un monto de \$ 18,767.9 por concepto de recurso biológico forestal y de \$ 177,334.19 por concepto de prestación de servicios ambientales de forma anual.

Es de señalar que el ingreso por concepto de comercialización de productos forestales (madera) sería por única ocasión, ya que su recuperación en zonas áridas se considera lenta, en cuanto a los servicios ambientales se considera de forma anual.

En el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas se contemplan inversiones y contratación de maquinaria para las diferentes etapas de desarrollo, así mismo se considera la contratación de mano de obra de forma eventual así como especializada, una vez concluido el desarrollo del fraccionamiento y entregado al municipio esto representará ingresos por concepto de pago de predial, así mismo los habitantes del fraccionamiento se tendrá la necesidad de la contratación de diversos servicios por lo que se verán beneficiados diversas empresas.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que **el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.**

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

*En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.*

*No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.*

Por lo que corresponde 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 observó vestigios de incendios forestales.**

- vi. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como atender lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se encontró lo siguiente:

El Programa de Rescate y Reubicación que nos ocupa se encuentra intergrado en el estudio técnico justificativo, el cuál deberá de ser ejecutado.

La información correspondiente al o los programas de ordenamientos ecológicos territoriales, Normas oficiales Mexicanas y otros ordenamientos aplicables al proyecto obran en el expediente.

- vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 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.- 0225 (18) de fecha 14 de febrero de 2018, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$215,330.29 (doscientos quince mil trescientos treinta pesos 29/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.38 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- VIII. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 09 de marzo de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 09 de marzo de 2018, VIVIENDA UNICA, 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 **\$ 215,330.29 (doscientos quince mil trescientos treinta pesos 29/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.38 hectáreas con vegetación de Matorral espinoso tamaulipeco, 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 I y 117 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 4.66 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Pesquería en el estado de Nuevo León, promovido por VIVIENDA UNICA, 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 espinoso tamaulipeco 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: CUSTF 1 COORDENADAS UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385534	2846779
2	385554	2846768
3	385536	2846729
4	385491	2846631
5	385468	2846582
6	385451	2846546
7	385432	2846504
8	385389	2846497
9	385321	2846486

DS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
10	385294	2846482
11	385302	2846520
12	385317	2846525
13	385312	2846551
14	385312	2846564
15	385316	2846576
16	385322	2846594
17	385327	2846604
18	385342	2846611
19	385354	2846623
20	385363	2846633
21	385366	2846640
22	385367	2846648
23	385363	2846655
24	385356	2846657
25	385347	2846647
26	385339	2846621
27	385333	2846627
28	385339	2846637
29	385339	2846645
30	385331	2846647
31	385321	2846635
32	385313	2846617
33	385275	2846609
34	385263	2846605
35	385246	2846599
36	385239	2846600
37	385228	2846598
38	385224	2846580
39	385212	2846591
40	385204	2846585
41	385197	2846596
42	385213	2846621
43	385212	2846630
44	385214	2846635
45	385246	2846640
46	385286	2846640
47	385327	2846653
48	385344	2846664
49	385355	2846681
50	385361	2846700
51	385365	2846711
52	385374	2846720
53	385408	2846740
54	385415	2846744
55	385423	2846739
56	385441	2846738
57	385459	2846747
58	385499	2846765

PA





SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
59	385534	2846779

POLÍGONO: CUSTF 2 COORDENADAS UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385082	2846543
2	385108	2846553
3	385113	2846542
4	385111	2846536
5	385105	2846531
6	385101	2846530
7	385094	2846526
8	385090	2846525
9	385083	2846524
10	385081	2846520
11	385073	2846518
12	385068	2846516
13	385065	2846513
14	385061	2846512
15	385057	2846511
16	385054	2846511
17	385026	2846498
18	385030	2846490
19	385027	2846483
20	385021	2846480
21	385013	2846484
22	385007	2846489
23	384981	2846479
24	384977	2846482
25	385001	2846496
26	385035	2846517
27	385050	2846530

POLÍGONO: CUSTF 3 COORDENADAS UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385133	2846502
2	385128	2846505
3	385130	2846511
4	385133	2846510
5	385132	2846517
6	385137	2846521
7	385144	2846516
8	385143	2846509
9	385136	2846505
10	385133	2846502

POLÍGONO: CUSTF 4 COORDENADAS UTM WGS84 ZN14





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385090	2846486
2	385089	2846491
3	385088	2846499
4	385092	2846502
5	385100	2846505
6	385105	2846504
7	385108	2846500
8	385105	2846495
9	385101	2846496
10	385101	2846493
11	385102	2846487
12	385098	2846484
13	385093	2846484

POLÍGONO: CUSTF 5 COORDENADAS UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385168	2846570
2	385164	2846576
3	385166	2846580
4	385170	2846579
5	385172	2846582
6	385178	2846580
7	385171	2846569
8	385178	2846561
9	385183	2846562
10	385188	2846568
11	385189	2846573
12	385196	2846574
13	385199	2846572
14	385199	2846569
15	385200	2846567
16	385203	2846566
17	385205	2846567
18	385206	2846569
19	385209	2846568
20	385211	2846571
21	385217	2846566
22	385216	2846564
23	385212	2846559
24	385204	2846562
25	385202	2846557
26	385194	2846557
27	385193	2846561
28	385189	2846560
29	385188	2846549
30	385182	2846547
31	385176	2846550
32	385177	2846560

DS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
33	385174	2846562
34	385171	2846556
35	385170	2846562
36	385165	2846564
37	385168	2846570

POLÍGONO: CUSTF 6 COORDENADAS UTM WGS84 ZN14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	385054	2846445
2	384999	2846437
3	384999	2846444
4	385003	2846448
5	385010	2846448
6	385024	2846447
7	385026	2846452
8	385030	2846454
9	385039	2846453
10	385050	2846450
11	385054	2846445

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-19-041-VIU-001/18

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	60	.715	Metros cúbicos
Ehretia anacua	31	11.812	Metros cúbicos
Morus Nigra	1	.291	Metros cúbicos
Melia azedarach	1	.247	Metros cúbicos
Carya illinoensis	1	.859	Metros cúbicos
Celtis laevigata	7	2.499	Metros cúbicos

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

OS

iv. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso de 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 Término XIII de este Resolutivo.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

- v. 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 del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este Resolutivo.
- vi. 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.
- vii. Para la fase de preparación del sitio deberán de ser utilizados únicamente bancos de material autorizados, para lo cual deberá de presentar las evidencias que así lo acrediten.
- viii. El promovente deberá de implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes así como su restauración, a 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 Término XIII de este Resolutivo.
- ix. 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 Término XIII de este Resolutivo.
- x. 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.
- xi. En la realización del cambio de uso del suelo no se deberá de afectar ninguno de los cauces naturales presentes dentro del área del proyecto, debiendo establecer en su caso, medidas de conservación de suelos, de captación de precipitación y obras de control de avenidas pluviales.
- xii. 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.
- xiii. Se deberá presentar los informes solicitados en el presente Resolutivo de la siguiente manera:
  - 1.- Aviso de inicio de las actividades.
  - 2.- Informes Periódicos de manera semestral.
  - 3.- Aviso de conclusión de actividades.
  - 4.- Finiquito.

MS

Dichos informes se deberán presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y una copia de la misma información a la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de las actividades relacionadas a la remoción de la vegetación, así como de la aplicación de las medidas





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

prevención y mitigación contempladas en el estudio Técnico Justificativo y de los términos establecidos en la presente autorización.

- XIV. 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 incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este Resolutivo.
- XV. En atención al artículo 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora presentado; 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 el Término XIII del presente Resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente Término.
- XVI. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este resolutivo.
- XVII. 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 Término XIII de este Resolutivo.
- XVIII. 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 Término XIII de este resolutivo.
- XIX. 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 Término XIII de este Resolutivo.
- XX. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

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 Término XIII de este Resolutivo.

- XXI. 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.
- XXII. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado de Nuevo León con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y termino de los trabajos relacionados con el cambio de uso del suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los diez días hábiles siguientes a que esto ocurra, 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.
- XXIII. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quien será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XIII de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- XXIV. 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.
- XXV. 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 4 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.
- XXVI. 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. Que la C. María del Socorro Martínez García, representante legal de la razón social VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V., personalidad que se encuentra acreditada escritura pública 8541 de fecha 13 de octubre del 2004.
- ii. La C. María del Socorro Martínez García, representante legal de VIVIENDA UNICA, S.A. DE





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

C.V., será la única 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. La C. María del Socorro Martínez García, representante legal de VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V., será la única 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 cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- v. La C. María del Socorro Martínez García, representante legal de VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V., es la única 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.
- vi. 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.
- vii. 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.
- viii. 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.
- ix. La C. María del Socorro Martínez García, 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: (81) 1946-7884
- x. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICIO N° 139.04.1.- 0512 (18)

BITÁCORA: 19/DS-0012/07/17

dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

- xI. En virtud del término 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 los permisos y/o autorizaciones que les correspondan para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso del suelo en terrenos forestales; por lo que él 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 a la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.

**TERCERO** .- Notifíquese personalmente a la C. María del Socorro Martínez García, en su carácter de Representante Legal de, VIVIENDA UNICA, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CORDIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Pesquería 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  
EL DELEGADO FEDERAL**



**LIC. PLÁCIDO GONZÁLEZ SALINAS**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

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

- C.c.e.p. Q.F.B. Martha García-rivas Palmeros.- Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.
- Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.
- Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.
- Ing. Juan Rene Hernández Sáenz.- Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.
- Lic. Víctor Jaime Cabrera Medrano.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
- Lic. José Rodolfo Farias Arizpe.- Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Secretario de Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
- Presidencia Municipal de Pesquería, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.1.036/2017.

PGS/ ANBE/ PCM/ IAGH/ MATH



