Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio: 139.04.1.- 071 (21)
Bitácora 19/MA-0034/10/20

09/03/21

Asunto: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A por una superficie de 1.334774 Ha para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA con pretendida ubicación en el municipio de Santiago estado de Nuevo León.

Guadalupe, N. L. a 08 de marzo de 2021

BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318.
PROMOVENTE
CALLE AGRONOMOS No. 311
COLONIA TECNOLOGICO, C.P. 64700,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: 812414-4181

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, en su carácter de **PROMOVENTE** con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal, por una superficie de 1.334774 ha, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente y

RESULTANDO

I. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan* (en lo sucesivo el **Acuerdo**), mediante el cual se establece el procedimiento para el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, para solicitar las autorizaciones de proyectos que requieren ser autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.

II. Que mediante Formato FF-SEMARNAT-031 de fecha 29 de septiembre de 2020, ingresado en esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nuevo León el día 01 de octubre de 2020 el C. **JOSÉ CATILLO CERNUDA**, en su carácter de Representante Legal de la razón social **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA,**

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318 presentó ante esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A por una superficie de 1.334774 ha, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

a. Original del Documento Técnico Unificado (DTU) y su respaldo en digital.
b. Resumen del contenido del Documento Técnico Unificado, en formato electrónico e impreso.
c. Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se en 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
d. Comprobante de pago de derechos por $ 71,424 (setenta y un mil cuatrocientos veinte y cuatro pesos 00/100 M.N.) por concepto de recepción, evaluación y dictamen del estudio técnico unificado y, en su caso, la autorización del cambio de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, de fecha 22 de agosto de 2018, conforme a lo establecido en el art. 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos

III. Que mediante escrito libre ingresado en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 07 de octubre de 2020, registrado con el No. 19DER-01143/2010 en cumplimiento al artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 41 de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se remitió copia del Periódico "El Porvenir", con fecha de publicación el 02 de octubre de 2020, en el cual se publicó el extracto del proyecto, denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León.

IV. Que en cumplimiento del artículo 37 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, el 05 de noviembre del 2020, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó en su portal electrónico, a través de la Gaceta Ecológica la SEPARATA N° DGIRA/040/20 de fecha 05 de noviembre de 2020, el listado de proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, dentro de las cuales se incluyó el proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León.

V. Que mediante oficio N° 139.04.1.-496 (20) de fecha 28 de octubre de 2020, esta Delegación Federal, requirió a **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, 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 VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

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

1. Deberá de presentar el programa de rescate y reubicación de flora para las especies que no se hayan encontrado en los muestreos realizados, así como para los de lento crecimiento como las cactáceas y las de interés ecológico, presentando la siguiente información:

a. Introducción
b. Objetivos
c. Metas
d. Metodología para el rescate de especie
e. Lugares de acopio y reproducción de especies
f. Localización de los sitios de reubicación (Plano georreferenciado)
g. Nombre de las especies a rescatar
h. Densidad de plantación
i. Acciones a realizar para el mantenimiento y supervivencia asegurando al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies
j. Programa de actividades (Indicando períodos de las diferentes acciones)
k. Evaluación del rescate y reubicación
l. Informe de avances y resultados

Dicha información deberá de presentarse de manera digital en procesador de texto (Word).

2. Deberá de realizar un análisis comparativo donde muestre los resultados tanto en el predio sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales como en el ecostémicos de la cuenca, en cuanto a los valores de dominancia, frecuencia e índice de biodiversidad.

3. Deberá de presentar el plan arquitectónico del proyecto, donde se puedan apreciar las los diferentes conceptos que componen el proyecto, (vialidades, áreas verdes, etc)

VI. Que mediante oficio 139.04.1.- 0519 (20) de fecha 11 de noviembre de 2020 recibido el 12 de noviembre de 2020, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad del proyecto, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León.

VII. Que mediante Minuta de fecha 19 de noviembre de 2020, recibida en esta Delegación Federal el día 19 de noviembre de 2020, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago 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 93 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), ya que el contenido del ETJ es deficiente conforme a lo siguiente:

1) El plano presentado no hace alusión a las áreas verdes;

2) De acuerdo al atlas de riesgo para el estado de Nuevo León se observa que es una zona de encharcamiento;

3) No propone medidas de mitigación;

4) De acuerdo al artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, no se mantiene el equilibrio en la calidad del agua y su captación;

5) Se recomienda presentar el proyecto de cambio de uso de suelo por la totalidad de la superficie del predio.

Esto conforme al Art. 121 del Reglamento de la LGDFS; Fracción IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines destinados, clima, tipo de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna; 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.

VIII. En relación a las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal por medio de oficio 139.04.1.- 0549 (20) de fecha 24 de noviembre de 2020 se pone a disposición de la **PROMOVENTE** las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal.

IX. La PROMOVENTE por medio de escrito de fecha 02 de diciembre de 2020 y recibido en esta Delegación Federal en fecha 03 de diciembre de 20202 y registrado con el No. 19DER-01490/2012 da respuesta a las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal, cumpliendo con lo solicitado.

X. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0548 (20) de fecha 24 de noviembre de 2020 esta Delegación Federal notificó a **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318** 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 VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León observando 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 unificado.

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, y respetando lo resuelto en el presente resolutivo, es viable ambientalmente.

E. Las principales especies de flora que se removerán y reubicarán son: *Zanthoxylum fagara, Celtis laevigata, Havardia pallens, Acacia berlandieri, Acacia rigidula, Helieta parvifolia, Bumela celastrina, Acacia farnesiana, Celtis pallida, Opunti sp, Lantana cámara* y *Capsicum annum* entre las más importantes.

F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: matorral submontano, como vegetación primaria.

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

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

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

XI. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 570 (20) de fecha 07 de diciembre de 2020, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 93, 97, 139, 140 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 la **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 $ 65,415.55 (sesenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos 67/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.67 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

XII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 10 de diciembre de 2020, recibido en esta Delegación Federal el día 15 de diciembre de 2010, la **PROMOVENTE**, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de $ 65,415.55 (sesenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos 67/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las

actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.67 hectáreas con vegetación de Matorralsubmontano, 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 en el lineamiento TERCERO del Acuerdo; en los artículos 6, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I, 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 120 al 127 del Reglamento de la LGDFS; 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS y 109 BIS 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I y 47 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y en los artículos 19 fracción XXIII y 33 fracciones I y V del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II. Que el proyecto en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 de su Reglamento, así como en el 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que se demuestra que el proyecto es de competencia federal toda vez que se realizará la remoción de vegetación forestal en 1.334774 de matorral submontano para el proyecto denominado: **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA,** con pretendida ubicación en el municipio de Santiago, Nuevo León.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos TERCERO y DÉCIMO del Acuerdo y al artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, una vez presentado el Documento Técnico Unificado Modalidad A (DTU-A) inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a las formalidades previstas en el Acuerdo, en la LGDFS y la LGEEPA, así como en sus Reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, este se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las actividades en el ecosistema, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizó lo referido en el artículo 93 de la LGDFS y 35 de la LGEEPA, a efecto de demostrar su cumplimiento.

III. Que con el objeto de analizar que el DTU-A para el proyecto de referencia se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 93 de la LGDFS y 121 de su Reglamento; 30 primer

párrafo de la LGEEPA; 9, 12 fracciones I, III, V y VIII, 14, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos SEGUNDO fracción II, SEXTO, NOVENO y DÉCIMO del Acuerdo, esta Delegación Federal procedió tal y como lo disponen los artículos 93 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGEEPA.

IV. 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 en el lineamiento NOVENO del Acuerdo, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por la promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

   Artículo 15. ...
   Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones, así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual, se imprimirá su huella digital.

   La 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.

V. Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 29 de septiembre de 2020, al que se hace referencia en el Resultando II cual fue signado por la **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 1.334774 ha, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León.

VI. Que una vez integrado el expediente del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en el Artículo 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA. Al momento de elaborar esta resolución, la 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, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León.

2. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el lineamiento NOVENO del Acuerdo, que dispone:

NOVENO. A la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes.
V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;
VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo;
VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio de uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo, y
VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el lineamiento NOVENO del Acuerdo, fueron satisfechos conforme a lo siguiente:

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado lineamiento NOVENO fracción I, consistente en presentar el Documento Técnico Unificado del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado Documento Técnico Unificado Modalidad A, que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual fue elaborado por el **ING. ARTURO TAMEZ TORRES** quién se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro NL, Tipo UI, Volumen 2, Número 19.

Con relación a las fracciones II, III y IV del lineamiento en cuestión, la promovente adjuntó a su solicitud copia de su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral; Resumen del contenido del DTU-A, impreso y en formato digital; asimismo, adjuntó copia del pago de derechos por la cantidad de $ **71,424.00 (setenta y un mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.)** por concepto de pago de derechos, por la recepción, evaluación y dictamen del Documento Técnico Unificado modalidad A y, en su caso, la autorización del cambio de uso de suelo forestal.

Por lo que corresponde al requisito previsto en la fracción VI del lineamiento NOVENO del Acuerdo, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho

para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo forestal, éste quedó satisfecho en el presente procedimiento, con los documentos recibidos en esta Delegación Federal.

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

Asimismo, considerando la naturaleza y características del proyecto en cuestión, se exime al promovente de dar cumplimiento a las fracciones V y VIII del citado lineamiento, toda vez que el proyecto no está considerado como una actividad altamente riesgosa que amerite presentar un estudio de riesgo y tampoco se trata de reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera que acredite el derecho para realizar las actividades propuestas.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por la promovente, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por el lineamiento NOVENO del *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan*, así como los del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VII. Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 93 de la LGDFS y el correspondiente a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII del artículo 28 de la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción cuando no se comprometa la biodiversidad, no se provoque 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.

Para cumplir con este fin, la promovente presentó un Documento Técnico Unificado en su modalidad A para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que se considera procedente por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA; asimismo, el contenido del Documento Técnico Unificado Modalidad A, presentado por la promovente, se ajusta a lo establecido en el lineamiento SEXTO del Acuerdo a que se sujeta el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A.

VIII. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos de excepción que establece el artículo 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en

terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al análisis de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

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

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

De la lectura de la disposición arriba 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 y, en este caso Documento Técnico Unificado, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga,
2. Que la erosión de los suelos se mitigue,
3. Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución se mitigue,

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por la promovente, se entra en el examen de las tres hipótesis arriba referidas, en los términos que a continuación se indican:

Por lo que corresponde a la primera de las hipótesis arriba referidas, consistente en demostrar que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.

En el documento técnico unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad "A", (DTU), se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

El proyecto consiste en la remoción de la vegetación nativa para el desarrollo de un proyecto habitacional ubicado en el municipio de Santiago, por lo que para llevarlo a cabo se removerán 1.334774 *del tipo de vegetación matorral submontano.*

Con el objeto de demostrar que el cambio de uso de suelo no compromete la biodiversidad, entendiéndose como la permanencia, así como su distribución, composición y estructura de las especies tanto de flora como de fauna en el mismo tipo de vegetación, se realizaron muestreos, para conocer la riqueza de especies, el índice de valor de importancia y el índice de diversidad, los cuales son indicadores para evaluar la diversidad florística y faunística, tanto en el área sujeta a cambio de uso de suelo como en la subcuenca dentro del mismo tipo de vegetación.

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 22 especies de flora presentes en el predio.
b) En cuanto a la fauna se reporta la presencia de 7 especies, esto conforme al inventario presentado.
c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria.
d) El área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente del 1 % al 5%.
e) En cuanto a la hidrología superficial no se reporta la presencia de escurrimientos en el área del proyecto.
f) Los polígonos propuestos para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales no tienen mayor biodiversidad que el promedio de la cuenca.

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

a) No se eliminará vegetación de manera innecesaria, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.
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 hábitats lo que permitirá la continua y libre dispersión de las especies.

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

a) La comunidad vegetal presente en el área del proyecto corresponde a vegetación de matorral submontano, presenta condición de vegetación primaria en buen estado de conservación.
b) En el área del proyecto no se aprecia la dominancia de una especie en particular sin embargo destaca la presencia de *Zanthoxylum fagara, Celtis laevigata, Havardia pallens, Acacia berlandieri, Acacia rigidula, Helieta parvifolia, Bumela celastrina, Acacia farnesiana, Celtis pallida, Opunti sp, Lantana cámara* y *Capsicum annum*, entre otras.
c) La vegetación presente en el área del proyecto es caracterizada por arbustos menores a 4 metros, esta vegetación se encuentra de forma regular.
d) La superficie que se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 1.334774 ha.
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 la promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis

normativas establecidas por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso en cuestión, **la biodiversidad se mantendrá.**

Por lo que corresponde a la segunda de las hipótesis arriba referidas, consistente en la obligación de demostrar que la erosión de los suelos, se mitigará se observó lo siguiente:

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

El predio se localiza en la provincia fisiográfica Sierra Madre Oriental y dentro de esta forma parte la subprovincia Gran Sierra Plegada, particularmente en el predio se puede considerar como semi plano, se reporta una pendiente en el área de cambio de uso del suelo del 6% al 69 %, no se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica. Para el desarrollo del proyecto se proponen una serie de medidas para evitar la erosión del suelo destacando las siguientes:

a) Descubrir únicamente la superficie que se requiere para las actividades, 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 la promovente esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del proyecto no provocará la erosión de los suelos, ya que se cuenta con acciones enfocadas a evitar al máximo el proceso de erosión durante la etapa de preparación del sitio.

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

Por lo que corresponde a la tercera de las hipótesis arriba referidas, consistente en la obligación de demostrar que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigará, se observó lo siguiente:

Del documento técnico unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad "A", (DTU), se desprende lo siguiente:

La zona del proyecto se encuentra ubicado en la Región Hidrológica Cuenca Río Bravo-San Juan (RH24B) Subcuenca La Boca-Villa Saldivar (RH24Ba).

Se menciona que en el predio no existe la presencia de escurrimientos, por lo que se consideraran las siguientes medidas:

a) Evitar en todo momento el acumulamiento de suelo o material vegetal sobre drenes naturales de desague.
b) No se descubrirá más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.
c) Utilizar el material y suelo vegetal producto del despalme para restituir la superficie que se cubrirá con vegetación al concluir el proyecto.
d) Evitar los derrames de aceites, líquidos y basura directamente en el suelo o cauces hidrológicos para evitar riesgos de contaminación del agua.
e) No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción.
f) Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.
g) 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.
h) Se realizará la construcción de obras hidráulicas para promover la infiltración del agua pluvial,

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, se estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que, con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

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

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

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

> *En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.*
>
> *Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso,*

dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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

El Programa de Rescate y Reubicación de flora y fauna que nos ocupa se encuentra integrado en el estudio técnico unificado, el cual deberá de ser ejecutado previo a la remoción de la vegetación.

El artículo 97 establece:

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

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

X. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación prevista por el artículo 97 de la LGDFS y el lineamiento DÉCIMO del Acuerdo, conforme al procedimiento previsto por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, esta autoridad administrativa se avocó 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.- 570 (20) de fecha 07 de diciembre de 2020, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de $ 65,415.55 (sesenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos 67/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.67 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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 10 de diciembre de 2020, recibido en esta Delegación Federal el 15 de diciembre de 2020, la **PROMOVENTE**, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de $ 65,415.55 (sesenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos 67/100 M.N), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las

actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.67 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

XI. Conforme al lineamiento DÉCIMO del Acuerdo y al artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal dictaminó la viabilidad ambiental del proyecto que obliga a esta Autoridad a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, esta Autoridad sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- La superficie que será sujeta a cambio de uso de suelo forestal es de 1.334774 ha, en una zona en existe la presencia de desarrollos habitacionales.
- El proyecto, tiene por objetivo la remoción de la vegetación nativa para el desarrollo de un proyecto habitacional, en el municipio de Santiago, estado de Nuevo León.
- Paralelo a la implementación y cumplimiento de las normas ambientales de normatividad, se establecerá un programa de rescate y reubicación anexo al presente estudio.
- De acuerdo con la información presentada en el Dictamen Técnico Unificado y en la información complementaria, las actividades contempladas en el proyecto presentan efectos al ambiente que pueden prevenirse y mitigarse; asimismo, de acuerdo con el análisis efectuado, las medidas de prevención y mitigaciones propuestas coadyuvarán en la atenuación de los impactos provocados por la realización del proyecto.
- El predio no se ubica dentro de alguna Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal, por lo que no contraviene este tipo de ordenamientos.

Que por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 18, 26, 32 Bis fracciones I, III y IX, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I, 93, 98 y 163, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción I y XIX, 4, 5 fracciones II, X, XI y XXI, 15 fracciones IV, VI, XI y XII, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS, 109 BIS 1 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I, 9 primer párrafo, 21, 37 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 47 y 49 del Reglamento de la LGEEPA; 2, 3, 16 fracciones VII, IX y X, 35, 57 fracción I y 59, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXIV, 19 fracciones XXIII, XXV, XXVI y XXVIII, y, 33 fracciones I y V del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan,* es de resolverse y se

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR en materia de impacto ambiental y por excepción el cambio de uso de suelo forestal en una superficie de 1.334774 ha, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León, promovido por **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318,** en su carácter de **PROMOVENTE**, bajo los siguientes:

TÉRMINOS

I. Se autoriza a **LA PROMOVENTE** a través del **C. JOSÉ CASTILLO CERNUDA**, en su carácter de representante legal, el cambio de uso de suelo forestal, así como del impacto ambiental derivado de la remoción de vegetación forestal en una superficie de 1.334774 ha, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con pretendida ubicación en el municipio de Santiago en el estado de Nuevo León.

II. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a matorral submontano.

III. El cambio de uso de suelo forestal que se autoriza, comprende un solo polígono cuya superficie es de 1.334774 ha que se ubica en el municipio de Santiago, Estado de Nuevo León, el cual se encuentra delimitado por las coordenadas UTM WGS 84 ZN 14 siguientes:

Polígono

Vértice	X	Y
1	381398.4483	2817973.3860
2	381543.5166	2818030.7027
3	381593.3326	2818031.8562
4	381626.3458	2818005.8110
5	318651.0500	2817943.7598
6	381574.1700	2817938.2598
7	381560.7900	2817943.3098
8	318534.1800	2817958.1898

Vértice	X	Y
9	381531.4400	2817961.5598
10	381527.0300	2817961.7198
11	381499.6700	2817967.2198
12	381475.8500	2817967.1098
13	381451.9000	2817962.3198
14	381427.3000	2817960.3898
15	381413.6000	2817963.9098

IV. El volumen de las materias primas forestales a remover con el cambio de uso de suelo forestal y el Código de identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales, son los siguientes:

Código de identificación: **C-19-049-VIÑ-001/21**

Nombre Común	*Nombre científico*	Número de Plantas	Volumen (m^3)
Anacua	*Erethia anacua*	580	1.1309
Colima	*Zanthoxylum fagara*	427	0.4613
Palo Blanco	*Celtis laevigata*	473	1.5542

Nombre Común	*Nombre científico*	Número de Plantas	Volumen (m^3)
Tenaza	*Havaridia pallens*	1,575	2.5501
Barreta	*Helieta parvifolia*	6	0.0655
Coma	*Bumelia celastrina*	33	0.0295
Huisache	*Acacia farnesiana*	33	0.4331
Granjeno	*Celtis palida*	160	0.0655
Tepehuaje	*Leucaena leucocephala*	20	0.4750
Gavia	*Acacia rigidula*	286	0.2634

V. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, de conformidad con el artículo 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante la SEMARNAT en el estado de Nuevo León, la solicitud de remisiones forestales con las que acreditará la legal procedencia de las mismas.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el lineamiento Décimo del Acuerdo y lo establecido por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluado el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la ejecución de las actividades autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en el DTU-A y a las coordenadas UTM WGS 84 a las que refiere el Termino III, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

C O N D I C I O N A N T E S:

La promovente deberá:

1. Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III del REIA, esta Delegación Federal determina que la **PROMOVENTE** deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que propuso en el **DTU-A**, las cuales son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de estudio del **proyecto** evaluado, por lo que la **PROMOVENTE** deberá mostrar evidencia e indicadores de evaluación para llevar a cabo su adecuada ejecución dentro de un Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental señalado en la Condicionante 5, fracción VIII del presente oficio resolutivo.

2. 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 afectados 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 necesario su afectación, deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

3. 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, deberá de delimitar las áreas de trabajo.

4. Con fundamento en lo establecido en los artículos 45 fracción II y 48 del REIA, la promovente deberá cumplir con lo siguiente:

I. Se deberá de dar cumplimiento al Programa de Rescate y Reubicación de Especies de la Vegetación Forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat. Para dar cumplimiento a lo anterior, la promovente deberá asignar personal capacitado en los diferentes frentes de trabajo, que rescate a los individuos de flora presentes en el sitio, que pudieran estar en riesgo por las acciones del **PROYECTO** y los reubique en las áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos. Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas y deberá contener la siguiente información:

a) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos), para su posterior desarrollo en viveros y posterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
b) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieren ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
c) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en lo datos obtenidos en los incisos anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos tres años.
d) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: % de sobrevivencia de las especies reubicadas).
e) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
f) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos originados por la aplicación de las acciones del programa anexo a la presente resolución.

II. Las actividades para la protección de especies de fauna silvestre propuestas por la **PROMOVENTE** deberán considerar las especies que serán protegidas, entre las que se deberán incluir aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como las que presenten lento desplazamiento. Las actividades deberán considerar los puntos que a continuación se mencionan, los

cuales no son limitativos para que la **PROMOVENTE** pueda incluir otros que puedan contribuir al éxito de las mismas:

a) Identificación y descripción de las áreas de liberación, e indicar las especies y número de individuos que, en su caso serán ahuyentados y/o reubicados.
b) Reporte de las actividades y resultados obtenidos (incluir anexo fotográfico que evidencien las acciones realizadas).

III. De realizarse el mantenimiento de maquinaria en el área del proyecto, este deberá efectuarse sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua. En caso de derrame accidental de aceites o combustibles en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto. Los resultados deberán anexarse en los informes semestrales establecidos en la Condicionante XVII del presente oficio resolutivo. De igual forma, la promovente deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.

IV. El material producto del despalme deberá ser dispuesto en sitios que no obstruyan cauces de agua y que no afecten las zonas inundables, así como a la vegetación natural. Se deberá utilizar el material fértil producto del despalme para el arrope de taludes, así como en las actividades de reforestación que contempla el desarrollo del proyecto.

V. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y/o manual y no se deberán utilizar sustancias químicas ni fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto, así como para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre a zonas seguras, fuera del proyecto.

VI. Los residuos forestales resultantes del desmonte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas a nivel en áreas destinadas a la restauración y conservación de suelos, preferentemente adyacentes al área del proyecto, evitando su apilamiento y la obstrucción de los cauces de agua.

VII. Presentar ante esta Delegación Federal para su seguimiento, en un plazo de 3 meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, el Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, el cual tendrá como objetivo el seguimiento a los impactos identificados en el DTU-A e información complementaria del proyecto, así como la cuantificación de la eficacia de las medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas por la **PROMOVENTE**, y las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. la **PROMOVENTE** deberá presentar a la Delegación Federal copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante la Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que

ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del proyecto. El programa deberá de considerar como contenido mínimo los siguientes puntos:

- Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas.
- Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
- Plazos de ejecución de las acciones y medidas.

VIII. No realizar bajo ninguna circunstancia:

- Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres presentes en la zona del **PROYECTO** o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el **PROYECTO**. Será responsabilidad de la **PROMOVENTE** adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además, será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
- El vertimiento del material producto de cortes y excavaciones y/o producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas, en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos contaminantes y/o tóxicos que puedan alterar las condiciones de escorrentías.
- Rebasar la superficie de desmonte y despalme fuera de las coordenadas UTM WGS 84 para la cual fue autorizado el cambio de uso del suelo forestal del proyecto, establecidas en el Término III de la presente autorización.
- Llevar a cabo acciones de reforestación y revegetación con especies exóticas y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia de poblaciones vegetales nativas, por lo que deberá plantar especies vegetales acordes a las características de la zona, exclusivamente especies nativas.

VII. El desarrollo del proyecto no incluye el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal adicional a la autorizada, se deberá contar con la autorización correspondiente.

VIII. Dentro de un plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a la recepción del presente resolutivo, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo forestal autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere al Término XVII del presente resolutivo.

IX. 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

X. **LA PROMOVENTE** será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en el DTU-A.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

XI. La presente autorización tendrá una vigencia de **CINCO (05)** años para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelos en terrenos forestales. La vigencia iniciará un día después de recibido por la **PROMOVENTE**, la cual podrá ser modificada a solicitud de la **PROMOVENTE**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la documentación presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de su vencimiento. Cabe señalar que dicho trámite corresponde únicamente en materia de impacto ambiental. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la promovente a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **PROMOVENTE** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

XII. De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales por la remoción de la vegetación forestal descritas en su Término Primero para el proyecto, asimismo, esta autorización no exime a su titular de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o

autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales, para el desarrollo o ejecución del proyecto.

XIII. La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término Primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que la promovente decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al proyecto, deberá indicarlo a esta Delegación Federal.

XIV. **LA PROMOVENTE** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda, conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

XV. **LA PROMOVENTE**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en el artículo 28 del 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 al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretendan modificar, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, en base al trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

XVI. **LA PROMOVENTE** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el DTU-A. de la siguiente manera:

1. Aviso de inicio de actividades.
2. Informe periódico de manera semestral.
3. Aviso de conclusión de actividades.
4. Finiquito

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 la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el DTU-A y los términos y condicionantes establecidos en el presente Resolutivo.

XVII. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua se deberá de 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 de la presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere al Término XVII de este Resolutivo.

XVIII. 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.

XIX. La presente resolución a favor de la promovente es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que **LA PROMOVENTE** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma. Asimismo, deberá de dar cumplimiento al artículo 17 del Reglamento de la LGDFS que establece que las modificaciones de los datos inscritos deberán informarse al Registro, mediante aviso.

XX. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.

XXI. 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 el C. **JOSÉ CASTILLO CERNUDA**, representante legal de **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, personalidad que se encuentra acreditada escritura pública 41898 de fecha 08 de septiembre del 2020.

II. El C. **JOSÉ CASTILLO CERNUDA**, representante legal de **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.

III. EL C. **JOSÉ CASTILLO CERNUDA**, representante legal de **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del

proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico unificado y en la presente autorización.

IV. El C. **JOSÉ CASTILLO CERNUDA**, representante legal de **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.

V. 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.

VI. 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 la persona de 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, ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente.

VII. 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 y forestal. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental y 154, 160, 161 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 174 de su Reglamento.

VIII. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

IX. 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 el presente.

X. Para el buen desarrollo del proyecto y de ser el caso la promovente deberá de atender las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal

TERCERO. - Se hace del conocimiento a **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, LGDFS y sus Reglamentos respectivos, así como el **Acuerdo** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, 171 de la LGDFS y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CUARTA.-Notifíquese personalmente al C. **JOSÉ CASTILLO CERNUDA**, en su carácter de Representante Legal de **BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO BI6318**, la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL VIÑEDOS DE SICILIA**, con ubicación en el municipio de Santiago 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.

A T E N T A M E N T E

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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ
EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

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

C.c.e.p. Titular de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.
Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.
Titular de la Dirección General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.
Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.
Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Secretario de Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
Presidencia Municipal de Santiago, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.1.022/2020

PChM/ ANBE/ MATH

Av. Benito Juárez No. 500, Col. Centro, Guadalupe, Nuevo León, C.P. 67100.
Tel. (81) 83 69 89 00 www.gob.mx/semarnat