



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

Bitácora: 19/DS-0137/03/21

Guadalupe, Nuevo León, 08 de noviembre de 2021

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

DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V.

PROMOVENTE

CALZADA DEL VALLE ALBERTO SANTOS N° 400 INT. 316

COLONIA DEL VALLE, CP. 66220,

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

TELÉFONO: 8183471063

*Recibido Original
18/Nov/2021
Pablo Miguel De Leon Alonso*

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de DESTRAINMUEBLES, 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 7.0549 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Guadalupe en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 25 de febrero de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 16 de marzo de 2021, DESTRAINMUEBLES, 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 7.0549 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Guadalupe 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.-289 (21) de fecha 30 de junio de 2021, esta Delegación Federal, requirió a DESTRAINMUEBLES, 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 CONSTANZA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Guadalupe en el estado de Nuevo León, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

1. Con relación al capítulo IV

Deberá presentar las coordenadas de la delimitación de la zona federal del Río La Silla colindante al área sujeta a cambio de uso del suelo para revisar y ratificar los límites, toda vez que las presentadas en el estudio técnico justificativo no se define claramente el límite de la zona federal.

[Handwritten signature]





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

- iii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 27 de julio de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 27 de julio de 2021, DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-289 (21) de fecha 30 de junio de 2021, la cual cumplió con lo requerido.
- iv. Que mediante oficio N° 139.04.1.-467 (21) de fecha 12 de agosto de 2021 recibido el 12 de agosto de 2021, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA**, con ubicación en el o los municipio(s) Guadalupe en el estado de Nuevo León.
- v. Que mediante oficio MINUTA de fecha 25 de agosto de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 25 de agosto de 2021, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Guadalupe en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

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

- 1) Deberá de solicitar a la Comisión Nacional del Agua, la opinión sobre el límite federal del escurrimiento colindante al área de cambio de uso de suelo,
- 2) El área colindante con el escurrimiento presenta zonas de encharcamiento por lo que deberá de presentar medidas de mitigación,
- 3) Se recomienda que se respete una franja de amortiguamiento sobre el área colindante al escurrimiento.

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

- vi. Que mediante oficio N° 139.04.1.-492 (21) de fecha 25 de agosto de 2021 esta Delegación Federal notificó a DESTRAINMUEBLES, 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 CONSTANZA** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Guadalupe en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:
- vii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 25 de Agosto de 2021 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:





Del informe de la Visita Técnica

A. La superficie, predios y la vegetación forestal que se pretende afectar se encuentra dentro de la manifestada en el estudio técnico justificativo.

B. Al momento de la visita técnica no se detectó inicio del cambio de uso de suelo del terreno forestal.

C. Con el establecimiento del proyecto se verán afectados los siguientes servicios ambientales: La generación de oxígeno; la captura de carbono, de contaminantes y 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: Ebenopsis ebano, Cordia boissieri, Vachellia farnesiana, Celtis pallida, Zanthoxylum fagara, Havardia pallens, entre las más importantes.

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

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

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

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

VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.-508 (21) de fecha 02 de septiembre de 2021, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a DESTRAINMUEBLES, 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 **\$325,994.35 (trescientos veinticinco mil novecientos noventa y cuatro pesos 35/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 23.28 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 28 de septiembre de 2021, recibido en esta Delegación





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

Federal el día 30 de septiembre de 2021, DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 325,994.35 (trescientos veinticinco mil novecientos noventa y cuatro pesos 35/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 23.28 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

- i. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- ii. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento.
- iii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 25 de Febrero de 2021, el cual fue signado por DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 7.0549 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Guadalupe en el estado de Nuevo León.

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

Artículo 139. Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría, el cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

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

II. Lugar y fecha;

III. Datos de ubicación del predio o Conjunto de predios, y

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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

III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo; IV. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital. Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V 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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por SERVICIOS INTEGRALES EN DESARROLLO ECOLOGICO, S.A. DE C.V. 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. 4.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV 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 141 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 141. Los estudios técnicos justificativos a que se refiere el artículo 93 de la Ley, deberán contener, por lo menos, lo siguiente:

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

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;

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

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

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

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

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

VIII. *Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;*

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

X. *Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;*

XI. *Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;*

XII. *Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;*

XIII. *Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;*

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

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

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado 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 y de su mantenimiento.

Para efectos de lo previsto en la fracción XIV del presente artículo, los interesados identificarán los criterios de los programas de ordenamiento ecológico que emitan las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno, atendiendo al uso que se pretende dar al Terreno forestal.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 25 de Febrero de 2021 y 27 de Julio de 2021, respectivamente.

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





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

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

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

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

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

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

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

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

Para la caracterización del área del proyecto denominado: FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA, se tomaron sitios de muestreo, determinándose una existencia baja de elementos vegetales.

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

- a) El listado de acuerdo a los muestreos realizados señala la presencia de 25 especies de flora silvestre en el área del proyecto, no se encontró ninguna especie en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- b) En cuanto a la fauna se reporta la observación en los muestreos realizados de 9 especies, no registraron especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

- c) La vegetación por la información presentada se puede considerar como vegetación primaria en buen estado de conservación.
- d) En el área sujeto a cambio de uso del suelo en terrenos forestales presenta una pendiente promedio del 4.6 %.
- e) En cuanto a la hidrología superficial no se reporta la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.
- f) El polígono propuesto para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales no tienen mayor biodiversidad que el promedio de la cuenca.

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

- a) No se eliminará vegetación de manera innecesaria, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.
- b) Durante el desarrollo del proyecto se evitará toda actividad relacionada con la cacería o cautiverio de fauna silvestre de todo tipo o la destrucción de nidos, madrigueras o refugios.
- c) Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará el programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre y su adaptación al nuevo hábitat.
- d) Las obras de cambio de uso del suelo del proyecto se llevará en etapas sucesivas, lo que permitirá que no se formen barreras de larga duración que evite la continuidad de los 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 *Ehretia anacua*, *Condalia hookeri*, *Vachellia farnesiana*, *Cordia boissieri*, *Zanthoxylum fagara*, *Celtis pallida*, entre otras.
- c) Las formas biológicas dominantes son arbustos o arboles en el área del proyecto de 2 a 4 metros, esta vegetación se encuentra de forma regular.
- d) La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales es de 7.0549 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.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

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

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

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

El predio se localiza en la provincia fisiográfica Llanura Costera del Golfo Norte y dentro de ésta forma parte la subprovincia Llanuras y Lomeríos, que se caracteriza por la presencia de lomeríos suaves, particularmente el predio se puede considerar como un terreno ligeramente ondulado, se reporta una pendiente promedio en el área de cambio de uso del suelo del 4.6 %, 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 la obra, evitando dañar más área de suelo que la necesaria para el proyecto.
- b) Utilización del material vegetal removido para trabajos de estabilización de suelo.
- c) Realizar con precaución los trabajos de nivelación y construcción de la plantilla, cuidando de no trabajar en caso de lluvia, con el fin de evitar el arrastre de suelo.
- d) No derramar aceites, líquidos y basura directamente en el suelo, para lo cual las reparaciones y servicios a la maquinaria se realizarán en sitios que no representen un riesgo de contaminación del suelo y con equipos de mantenimiento especializados del contratista.
- e) Evitar acumular materiales que bloqueen los drenes naturales y afecten el flujo del agua, para evitar arrastre de suelo.
- f) Es de señalar que el tipo de suelo presente en el sitio del proyecto es muy susceptible a la erosión hídrica y eólica en caso de no realizar las medidas de mitigación.
- g) Aplicación de riegos de humedecimiento para evitar la dispersión de polvos.

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

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

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

de demostrar que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

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

Se menciona que en el área del proyecto no existe la presencia de escurrimientos intermitentes, sin embargo 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 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 el predio.

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

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

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

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

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.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida 08 de septiembre de 2021, el Consejo Estatal Forestal del estado de Nuevo León remitió la minuta en la que se manifiesta Acuerdo Condicionado.

2.- En lo que corresponde a los programas de rescate y reubicación de las especies de la flora y la fauna, los programas de ordenamiento ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones, se manifestó y comprometió a lo siguiente:

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

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

El artículo 97 establece:

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

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

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

Mediante oficio N° 139.04.1.-508 (21) de fecha 02 de septiembre de 2021, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

\$325,994.35 (trescientos veinticinco mil novecientos noventa y cuatro pesos 35/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 23.28 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, 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 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 28 de septiembre de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 30 de septiembre de 2021, DESTRAINMUEBLES, 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 **\$ 325,994.35 (trescientos veinticinco mil novecientos noventa y cuatro pesos 35/100 M.N.),** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 23.28 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 7.0549 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Guadalupe en el estado de Nuevo León, promovido por DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, bajo los siguientes:

TERMINOS

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

Polígono: CONSTANZA

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	381447.0188	2840536.7307
2	381490.4815	2840511.0515
3	381533.1796	2840479.9983
4	381571.7007	2840446.9399
5	381606.6967	2840413.8058
6	381617.5709	2840441.0765
7	381629.2091	2840463.1821
8	381654.7517	2840496.4965
9	381744.882	2840617.735
10	381653.3719	2840697.2438

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
11	381648.4572	2840696.5555
12	381511.6334	2840779.3375
13	381429.6039	2840682.8684
14	381358.6461	2840601.1948
15	381406.6849	2840566.9973





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

- 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-19-026-FHC-001/21

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Cordia boissieri	32	.409398	Metros cúbicos
Ebenopsis ebano	64	2.59873	Metros cúbicos
Ehretia anacua	127	2.608589	Metros cúbicos
Havardia pallens	478	10.577401	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	287	2.030226	Metros cúbicos
Condalia hookeri	32	1.165218	Metros cúbicos
Celtis pallida	64	1.77699	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.
- IV. Previa a la remoción de la vegetación, se deberá de ahuyentar la fauna silvestre existente en los sitios por afectar, en caso de encontrar alguna especie de fauna silvestre de lento desplazamiento en el trazo de la obra, deberá capturarse con los métodos adecuados y tendrá que ser liberada en un área adyacente al proyecto, principalmente de aquellas que se encuentran en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá de ejecutar un programa de rescate y protección de especies de fauna, bajo la supervisión de personal capacitado para el manejo de la fauna silvestres. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- V. 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.
- VI. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- VII. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras. Los resultados del cumplimiento del presente término





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

se incluirán en los informes a los que se refieren los términos XV y XVI de este resolutivo.

- VIII. Para la fase de preparación del sitio y de ser el caso de realizar la nivelación y compactación del suelo deberán de ser utilizados únicamente bancos de material autorizados, para lo cual deberá de presentar las evidencias que así lo acrediten.
- IX. El promovente deberá implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes, así como su restauración, con el fin de evitar la pérdida de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refieren los términos XV y XVI de este resolutivo.
- X. 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 refieren los términos XV y XVI de este resolutivo.
- XI. En su caso deberá de permitir el libre flujo del agua de los escurrimientos naturales (de los arroyos y/o ríos temporales y permanentes) presentes dentro del área del proyecto, no instalando represas, ni muros de contención. Por lo que el promovente será responsable, si llegase a incumplir la presente condicionante.
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. 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.
- XV. Conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149 del RLGDFS, los titulares de las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales deberán presentar ante la PROFEPA, con copia a la SEMARNAT:
- A) Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores al inicio de ejecución de la autorización, un aviso en el cual informen sobre el inicio de la ejecución del Cambio de uso de suelos que les fue autorizado, con relación a lo establecido en la fracción VIII del artículo 141 de este Reglamento, y
- B) Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores a su conclusión, un informe que contenga la ejecución y desarrollo del Cambio de uso de suelo, de conformidad con lo establecido en la autorización y con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 del este Reglamento.
- XVI. Aunado a la condicionante anterior la Promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el



Estudio Técnico. de la siguiente manera:

- 1.- Informe periódico de manera anual.
 - 2.- Aviso de conclusión de actividades.
- XVII. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el José Ángel Villalobos Millan, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- XVIII. En atención al artículo 93 párrafo tercero de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el programa de rescate y reubicación de especies de Flora y fauna y su adaptación a su nuevo habitat, presentado en el estudio técnico; el cual se anexa al presente resolutivo, en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este término se incluirán en los informes a los que hace referencia los términos XV y XVI del presente Resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente término.
- XIX. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual de forma gradual para evitar largos periodos con los suelos descubiertos y que propicie erosión, y no se deberá de utilizar sustancias químicas ni fuego. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refieren los términos XV y XVI de este resolutivo.
- XX. 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 refieren los términos XV y XVI de este resolutivo.
- XXI. 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 refieren los términos XV y XVI de este resolutivo.
- XXII. 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 los términos





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

XV y XVI de este resolutivo.

- xxiii. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en los términos XV y XVI de este resolutivo.
- xxiv. 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.
- xxv. 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.
- xxvi. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 2 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xxvii. 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.
- xxviii. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- i. El C. Ignacio Ricardo Villarreal Villarreal, representante legal de la empresa DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V. acreditando su representación mediante escritura pública 15682 de fecha 1 de noviembre de 2017.
- ii. El C. Ignacio Ricardo Villarreal Villarreal, 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. Ignacio Ricardo Villarreal Villarreal, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- iv. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

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. El C. Ignacio Ricardo Villarreal Villarreal, 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: 8183471063.
- vi. El C. Ignacio Ricardo Villarreal Villarreal, 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.
- vii. 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.
- viii. 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.
- ix. 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.
- x. 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.
- xi. En virtud del termino anterior, la presente autorización NO OBLIGA en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les corresponda para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que el o la Titular de la presente deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.- 636 (21)

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

TERCERO.- Notifíquese personalmente a DESTRAINMUEBLES, S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, la presente resolución del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSTANZA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Guadalupe en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE NUEVO LEÓN

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

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

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

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.018/2021.

ANBE/ MATH/

