



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

Bitácora:19/DS-0169/08/18  
Guadalupe, Nuevo León, 22 de octubre de 2021  
Asunto: Autorización de cambio de uso  
de suelo en terrenos forestales

**DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**  
**PROMOVENTE**  
**CALLE MODESTO ARREOLA N° 1415 PTE.**  
**COLONIA CENTRO, CP. 64000,**  
**MONTERREY, NUEVO LEÓN**  
**TELÉFONO: 818376-1934**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, 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 26.0667 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con ubicación en el o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** en el estado de Nuevo León, y

## RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 18 de junio de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 28 de agosto de 2018, **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, 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 26.0667 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** 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.-1029 (18) de fecha 17 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal, requirió a **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, 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



*Handwritten notes and signatures:*  
26/10/2021  
Rumboldy P...  
20/10/21  
Rumboldy P...  
Rumboldy P...



para el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con ubicación en el o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** 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 X a. Deberá presentar en un plano con la ubicación pretendida de las zanjas bordos que se llevaran a cabo para mitigar la perdida de suelo en caso que se realizara el proyecto, así como presentar las memorias de cálculo de la cantidad de suelo a retener de acuerdo al número de zanjas propuestas.
    - b. En la página 153 menciona que los escurrimientos no serán afectados así como estos presentan pendientes de cuarenta y cinco grados (página 67), por lo que deberá presentar un plano con las coordenadas de los escurrimientos que atraviesan en el área del proyecto, así como se recomienda establecer un ancho de 10 metros en ambos márgenes del escurrimiento como mínimo para establecer como área de conservación, con la finalidad de preservar y conservar los escurrimientos en caso de llevar a cabo el proyecto.
  2. Con relación al capítulo XII Deberá presentar la vinculación del área del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
  3. Deberá presentar un plano en el cual se observe claramente las áreas no urbanizables con respecto al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García vigente actualmente con respecto al área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 08 de octubre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 09 de octubre de 2018, **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de **PROMOVENTE**, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-1029 (18) de fecha 17 de septiembre de 2018, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. La promovente por medio de información presentada en esta Delegación Federal en fecha 30 de abril de 2019 y registrada con el número 19DER00875/1994 modifica la superficie de cambio de uso de suelo a 14.7545 ha.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

- V. Que mediante oficio N° 139.04.1.-431 (19) de fecha 03 de octubre de 2019 recibido el 03 de octubre de 2019, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con ubicación en el o los municipio(s) **San Pedro Garza García** en el estado de Nuevo León.
- VI. Que mediante oficio MINUTA de fecha 08 de mayo de 2019, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de mayo de 2019, 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 **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con ubicación en el o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** 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 General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), ya que el contenido del ETJ es deficiente conforme a lo siguiente:

- 1) En el atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León se observa que el polígono de cambio de uso de suelo presenta riesgo geológico alto y muy alto, por lo que deberá de presentar las medidas de mitigación,
- 2) En base al Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en el polígono de cambio de uso de suelo se verían afectados la biodiversidad, pérdida de servicios hidrológicos y pérdidas de áreas de captación de agua,
- 3) Se deberá de respetarse las tierras frágiles esto por el daño propenso a la degradación y pérdida de su capacidad productiva natural esto si se elimina o reduce la cubierta vegetal.

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.





VII. En relación a la primera observación del Consejo Estatal Forestal, señalan en información presentada en esta Delegación Federal en fecha 11 de junio de 2019, y registrada con el número 19DER-01147/1906, que dadas las características que presenta el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, se realizó el estudio Geológico en el que se prevé el análisis geológico estructural y geomecánico del área de interés, empleando en cada etapa las herramientas analíticas del Sistema de Información Geográfica ArcGIS, módulos Spatial Analyst, Geoestatistical Analysy y Arc Scenes para visualizaciones 3D, esto para zonificar la propiedad en zonas de bajo, medio y alto riesgo y poder decidir en qué zonas se podría construir y en que zonas no se debería deconstruir.

Para el sitio del proyecto el estudio identificó zonas con un nivel de riesgo que se puede considerar aceptable y se indicaron las respectivas medidas de protección mediante mapas y planos, señalando claramente las áreas en donde la urbanización será posible o limitada por la presencia de riesgos naturales.

Así mismo señalan que para el desarrollo del proyecto se toma en consideración las observaciones indicadas en el estudio geológico y se eliminaron áreas no aptas para el desarrollo, utilizando un porcentaje bajo en todo el polígono, dejando las áreas más riesgosas en su forma natural.

Con respecto a los lotes señalan que el cambio de uso de suelo solo corresponde a una parte de los lotes, ya que se excluyeron del cambio de uso de suelo las secciones que se consideran como de mayor riesgo, como zonas de pendientes y/o escorrentías.

Dentro de las medidas establecidas o recomendadas en el estudio geológico son las siguientes:

1.-Se propone contar con protección contra caídas de bloques y se sugiere un sistema de zanjas y gaviones.

2.-Se recomienda la perforación de pozos exploratorios en combinación con sondeos eléctricos verticales en los lotes situados en la plataforma, para disminuir el riesgo de entrar en cavernas en la posible ubicación de algunas construcciones.

3.-Se recomienda no obstaculizar las cañadas de grandes dimensiones, en las cuales puede existir el riesgo de movimiento de materiales.

4.-Se recomienda no alterar los caminos preferenciales de flujo para dejar el agua fluir por sus causas naturales.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

5.-En la parte norte, podría ser necesario la estabilización de laderas mediante concreto lanzado.

6.-Se sugiere cálculos de estabilidad de laderas y taludes en los lotes norte para evitar inestabilidades en las lutitas.

7.-El desarrollo de proyecto requiere obras de protección tanto de los lotes como de las vías de acceso, por lo que se recomienda refuerzo/fortalecimiento del subsuelo mediante gaviones y/o muros de retención para el control de movimientos de materiales.

8.-Se recomienda que antes de construir viviendas en cada lote, se realicen todos los estudios específicos técnicos para cada uno de los lotes objeto de este estudio.

Así mismo señalan que el estudio geológico fue ingresado para su evaluación por el Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del estado de Nuevo León, el cual fue dictaminado por el Consejo Técnico referido anteriormente el cual tuvo a bien determinar bajo el oficio No. 066/SDU/2019 e fecha 19 de febrero de 2019, acordó atender las observaciones y medidas de mitigación establecidas en el estudio geológico e hidrológico para la realización del proyecto de rasantes y geológico del fraccionamiento, así como para la elaboración de los proyectos arquitectónicos y constructivos de los inmuebles particulares.

Con relación a la segunda observación la promovente señala que se tiene como parte del proyecto se pretende conservar la mayor parte de los ejemplares existentes en las áreas verdes donde solo se retirará lo mínimo necesario para su habilitación, ya que esto es solicitado por la autoridad municipal, buscando que dicha habilitación afecte en lo menos posible la flora existente, y por consiguiente permia que permanezca en el área la fauna silvestre. (principalmente aves)

En el caso de áreas de los lotes, de la superficie solicitada para el cambio de uso del suelo solo una porción es la que efectivamente se ocupará para la construcción de las viviendas ya que solo se permite alrededor del 10 % del área de cada lote por lineamientos municipales, permitiendo que el resto de la superficie permanezca en su estado natural conservando la vegetación existente, en el caso de los accesos también se pretenden adecuar con la finalidad de conservar los ejemplares arbóreos de dimensiones considerables.





Por otra parte, la empresa promovente pretende realizar el retiro de ejemplares de especies introducidas como el trueno, que inhibe el crecimiento de especies nativas, con lo que se contribuirá a evitar el desplazamiento de las especies nativas.

Por otra parte, dentro del expediente que conforma el estudio se encuentra anexo programa de rescate de flora silvestre, por lo que se reubicarán algunos ejemplares de flora silvestre, permitiendo esto la permanencia de flora nativa en el predio.

En cuanto a los servicios hidrológicos y área de captación de agua, señalan que las secciones de los escurrimientos no se verán afectados por el desarrollo del proyecto ya que se dejaron fuera del cambio de uso del suelo, para que estos no se vieran impactados, así mismo como ya se mencionó en párrafos anteriores solamente e realizará e cambio de uso de suelo solamente en un 10% de cada lote por disposiciones municipales, por lo que los procesos de infiltración continuarán, en el predio.

Con respecto a la tercera observación la promovente señala que las tierras frágiles en el sitio corresponden a las áreas con mayor pendiente, por dichos motivos estas fueron excluidas del cambio de uso del suelo, en caso de las viviendas estas se desarrollarán en las secciones con las pendientes menores en los lotes, permaneciendo el resto del área que no se requiere con su vegetación nativa, evitando la afectación de tierras frágiles, en el caso de las áreas verdes solo se habilitarán con lo colocación de bancas y cordones, así como algunos andadores y áreas de juegos, con lo que se buscará conservar la mayor parte delos ejemplares y vegetación existe en el predio.

- VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.-98 (19) de fecha 30 de enero de 2019 esta Delegación Federal notificó a **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, 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 **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:
- IX. 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 30 de enero de 2019 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

## 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: ***Pistacia mexicana*, *Quercus canbyi*, *Quercus polymorpha*, *Quercus rysophylla*, *Celtis laevigata*, *Decatropis bicolor*, *Zanthoxylum fagara***, entre las más importantes.
- F. La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: Bosque de encino, 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.
- X. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 145 (21) de fecha 28 de abril 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 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



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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 **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, 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 \$1,799,180.99 (un millón setecientos noventa y nueve mil ciento ochenta pesos 99/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 67.87 hectáreas con vegetación de Bosque de encino, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- XI. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 15 de junio de 2021, recibido en esta Delegación Federal el día 15 de junio de 2021, **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.** en su carácter de **PROMOVENTE**, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 1,799,180.99 (un millón setecientos noventa y nueve mil ciento ochenta pesos 99/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 67.87 hectáreas con vegetación de Bosque de encino, 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 120 al 127 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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 FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 18 de Junio de 2018, el cual fue signado por **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de **PROMOVENTE**, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 26.0667 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** en el estado de Nuevo León.

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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

*I.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;*

*II.- Lugar y fecha;*

*III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y*

*IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.*

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de PROMOVENTE, así como por **SERVICIOS INTEGRALES EN DESARROLLO ECOLÓGICO, 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 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

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

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia la Ley, deberán contener la información siguiente:

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

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

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

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

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

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

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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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

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

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

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

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

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

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030, información faltante con ESCRITO LIBRE, e información de actuaciones de fechas 18 de junio de 2018, 08 de octubre de 2018, y 09 de diciembre de 2020 respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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: **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, se tomaron sitios de muestreo, determinándose una existencia regular de elementos vegetales.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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 41 especies de flora en el área del proyecto, no se encontró ninguna especie en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- b) cuanto a la fauna se reporta la observación en los muestreos realizados de 11 especies, se registraron especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- 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 un pendiente promedio del 36.9 %.
- e) En cuanto a la hidrología superficial se reporta la presencia de escurrimientos de carácter intermitente.
- 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 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 un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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 Bosque de encino, 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**, **Ehretia anacua**, **Decatropis bicolor**, **Celtis laevigata**, **Quercus canbyi**, **Quercus polymorpha**, **Quercus rysophylla**, entre otras.

c) Las formas biológicas dominantes son arbustos o árboles en el área del proyecto son de 12 a 15 metros de altura, 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 14.7545 hectáreas.

e) En cuanto a la fauna durante la visita de campo solamente fueron observadas aves.

f) No se aprecian problemas de erosión ya sea hídrica o eólica.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 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:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

El predio se localiza en la provincia fisiográfica Sierra Madre Oriental y dentro de ésta forma parte la subprovincia Gran Sierra Plegada, que se caracteriza por la presencia de capas plegadas de caliza, con prominentes ejes estructurales de anticlinales y sinclinales, particularmente el predio se puede considerar como un terreno ligeramente escarpado, se reporta una pendiente promedio en el área de cambio de uso del suelo del 36.9 %, no se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica por la cobertura vegetal. 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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 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 existe la presencia de escurrimientos intermitentes, por lo que se consideraran las siguientes medidas:

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

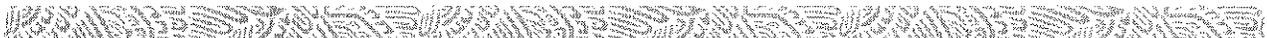
En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

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.

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 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, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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

La información correspondiente al o los programas de ordenamientos ecológicos territoriales, Normas oficiales Mexicanas, Planes y Programas de Desarrollo Urbano, disposiciones legales y reglamentarias y otros ordenamientos aplicables al proyecto obran en el expediente.

- 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 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente: Mediante oficio N° 139.04.1.- 145 (21) de fecha 28 de abril 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 \$1,799,180.99 (un millón setecientos noventa y nueve mil ciento ochenta pesos 99/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 67.87 hectáreas con vegetación de Bosque de encino, preferentemente en el estado de Nuevo León.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

VIII. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 15 de junio de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 15 de junio de 2021, **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, 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 \$ 1,799,180.99 (un millón setecientos noventa y nueve mil ciento ochenta pesos 99/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 67.87 hectáreas con vegetación de Bosque de encino, 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 14.7545 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con ubicación en el o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** en el estado de Nuevo León, promovido por **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de **PROMOVENTE**, bajo los siguientes:

## TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Bosque de encino y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM WGS 84 Nona 14 siguientes:

### Polígono 1

Vértice	X	Y
1	359865.74	2835689.57
2	359899.79	2835739.2

Vértice	X	Y
65	360051.84	2835667.19
66	360052.64	2835665.7





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

3	359897.62	2835742.89
4	359895.32	2835750
5	359895.04	2835757.47
6	359896.81	2835764.73
7	359900.07	2835770.7
8	359904.68	2835775.64
9	359911.3	2835779.34
10	359917.03	2835780.58
11	359927.41	2835841.2
12	359937.05	2835860.19
13	359977.9	2835866.34
14	359995.79	2835836.84
15	359982.54	2835812.67
16	359980.9	2835765.32
17	359979.98	2835763.31
18	359980.38	2835761.8
19	359980.92	2835760.44
20	359981.57	2835759.22
21	359982.37	2835758.1
22	359983.31	2835757.09
23	359984.93	2835755.82
24	359994.38	2835751.41
25	360002.81	2835747.47
26	360014.11	2835742.17
27	360024.63	2835737.26
28	360033.06	2835733.33
29	360034.87	2835732.68
30	360034.63	2835729.59
31	360034.72	2835726.6
32	360035.29	2835724.66
33	360036.07	2835722.8
34	360037.16	2835720.98
35	360038.58	2835719.26
36	360040.21	2835717.74
37	360041.55	2835717.04

67	360053.54	2835664.26
68	360054.41	2835663.04
69	360054.09	2835662.64
70	360053	2835661.7
71	360047.95	2835658.77
72	360046.84	2835658.23
73	360046.26	2835658.03
74	360045.08	2835657.73
75	360043.24	2835657.59
76	360041.99	2835658
77	360041.39	2835658.27
78	360039.71	2835659.29
79	360038.25	2835660.62
80	360037.08	2835662.2
81	360036.19	2835664.17
82	360035.7	2835665.59
83	360035.31	2835667.04
84	360035.01	2835668.51
85	360034.84	2835670.84
86	360034.76	2835673.17
87	360035.26	2835680.19
88	360036.26	2835694.51
89	360037.07	2835706.59
90	360036.92	2835708.09
91	360036.68	2835709.57
92	360036.34	2835711.03
93	360035.91	2835712.47
94	360035.38	2835713.87
95	360034.76	2835715.24
96	360033.05	2835719.1
97	360031.08	2835722.85
98	360028.87	2835726.45
99	360025.32	2835731.49
100	360024.65	2835732.29
101	360023.93	2835733.06



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

38	360041.43	2835712.24
39	360041.32	2835710.03
40	360043.39	2835709.89
41	360043.26	2835707.67
42	360041.7	2835707.78
43	360041	2835707.8
44	360040.45	2835700.13
45	360040.12	2835694.03
46	360039.36	2835682.57
47	360038.68	2835672.49
48	360038.85	2835670.78
49	360039.28	2835669.35
50	360040.05	2835667.7
51	360041.04	2835666.15
52	360042.22	2835664.76
53	360043.11	2835664.13
54	360044.07	2835663.63
55	360045.1	2835663.28
56	360045.69	2835663.23
57	360046.58	2835663.3
58	360047.16	2835663.45
59	360048.23	2835663.98
60	360049.84	2835665.98
61	360050.55	2835667.63
62	360050.24	2835668.79
63	360051.03	2835669.31
64	360051.13	2835668.74

102	360023.17	2835733.77
103	360022.35	2835734.43
104	360021.5	2835735.04
105	360020.61	2835735.6
106	360019.69	2835736.09
107	359968.59	2835759.81
108	359966.74	2835755.72
109	359949.74	2835763.39
110	359935.18	2835769.29
111	359933.56	2835769.94
112	360009.42	2835723.64
113	360023.47	2835708.45
114	359994.79	2835675.72
115	359988.03	2835669.72
116	359982.95	2835674.52
117	359959.06	2835692.92
118	359947.19	2835707.38
119	359942.93	2835711.94
120	359940.77	2835714.15
121	359939.3	2835715.44
122	359937.74	2835716.65
123	359936.12	2835717.74
124	359934.42	2835718.74
125	359932.67	2835719.62
126	359930.86	2835720.39
127	359958.82	2835660.3
128	359931.03	2835633.72

## Polígono 2

Vértice	X	Y
1	359583.65	2835788.08
2	359656.04	2835760.25
3	359656.19	2835694.37
4	359666.72	2835694.49

Vértice	X	Y
49	359628.23	2835600.68
50	359619.28	2835601.79
51	359619.52	2835604.28
52	359620.1	2835606.72





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

5	359670.73	2835694.44
6	359673.98	2835694.29
7	359680.43	2835693.98
8	359689.98	2835694.43
9	359689.66	2835756.78
10	359738.5	2835742.77
11	359772.06	2835753.83
12	359758.98	2835684.05
13	359762.25	2835681.22
14	359768.18	2835674.95
15	359771.19	2835671.03
16	359782.42	2835655.36
17	359778.42	2835645.52
18	359757.35	2835600.37
19	359767.28	2835598.87
20	359781.39	2835596.96
21	359794.18	2835595.6
22	359807.18	2835593.55
23	359814.8	2835592.38
24	359818.05	2835582.76
25	359824.05	2835550.38
26	359829.41	2835536.21
27	359815.85	2835520
28	359788.02	2835495.87
29	359785.58	2835494.67
30	359783.15	2835497.14
31	359770.73	2835510.74
32	359761.66	2835518.16
33	359740.89	2835532.16
34	359733.04	2835536.73
35	359719.21	2835544.48
36	359714.28	2835547.97
37	359710.19	2835550.86
38	359706.9	2835553.19

53	359621	2835609.05
54	359622.23	2835611.24
55	359623.74	2835613.24
56	359625.51	2835615.01
57	359627.51	2835616.52
58	359628.58	2835617.17
59	359630.84	2835618.23
60	359633.27	2835618.98
61	359642.36	2835618.74
62	359651.12	2835617.29
63	359656.87	2835616.33
64	359660.95	2835615.66
65	359670.27	2835614.16
66	359681.81	2835612.83
67	359693.63	2835612.07
68	359703.11	2835611.18
69	359689.33	2835638.3
70	359682.1	2835660.71
71	359692.91	2835685.7
72	359686.64	2835685.13
73	359669.11	2835685.52
74	359630.35	2835685.18
75	359606.71	2835684.7
76	359604.76	2835683.43
77	359601.68	2835680.29
78	359598.14	2835678.66
79	359592.82	2835678.61
80	359588.12	2835681.05
81	359585.29	2835684.94
82	359584.39	2835689.31
83	359584.48	2835690.76
84	359585.27	2835693.63
85	359586.42	2835695.68
86	359589.12	2835698.35





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

39	359699.22	2835558.32
40	359688.77	2835565.29
41	359675.87	2835571.66
42	359665.43	2835576.52
43	359657.93	2835579.9
44	359646.58	2835584.84
45	359634.42	2835591.64
46	359630.48	2835595.52
47	359629.27	2835597.83
48	359628.74	2835598.92

87	359593.28	2835700.11
88	359597.11	2835700.18
89	359600.69	2835698.95
90	359602.57	2835697.64
91	359604.58	2835695.47
92	359607.5	2835694.03
93	359610.18	2835693.92
94	359618.22	2835694.01
95	359611.72	2835707.85
96	359584.11	2835718.32

## Polígono 3

Vértice	X	Y
1	359834.5	2835503.66
2	359866.59	2835499.68
3	359922.65	2835472.66
4	359969.58	2835423.13
5	360026.32	2835383.99
6	360056.99	2835442.22
7	360069.94	2835467.2
8	360074.59	2835465.3
9	360061.63	2835440.3
10	360115.88	2835358.32
11	360161.23	2835257.76
12	360158.78	2835255.9
13	360113.24	2835356.87
14	360060.05	2835437.25
15	360028.12	2835374.79
16	360086.83	2835343.9
17	360098.6	2835318.05
18	360103.87	2835215.27
19	360114.82	2835222
20	360146.86	2835195.24
21	360127.01	2835150.76

Vértice	X	Y
84	360362.91	2835178.25
85	360345.95	2835186.9
86	360331.48	2835193.09
87	360318.63	2835197.89
88	360307.49	2835183.85
89	360351.61	2835160.99
90	360383.06	2835136.09
91	360335.5	2835079.84
92	360330.27	2835082.17
93	360320.99	2835086.57
94	360312.64	2835091.22
95	360307.08	2835094.76
96	360296.13	2835100.69
97	360288.71	2835104.46
98	360270.57	2835112.46
99	360254.34	2835120.06
100	360249.6	2835122.29
101	360238.14	2835127.69
102	360219.6	2835138.24
103	360211.29	2835141.03
104	360192.75	2835142.14





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

22	360129.48	2835150.79
23	360131.85	2835151.49
24	360147.51	2835161.34
25	360146.39	2835165.58
26	360187.3	2835192.65
27	360189.5	2835187.76
28	360225.14	2835210.24
29	360219.15	2835222.81
30	360269.03	2835280.39
31	360290.34	2835274.9
32	360339.14	2835230.54
33	360371.61	2835269.8
34	360401.53	2835305.98
35	360406.9	2835304.63
36	360322.71	2835202.83
37	360330.54	2835199.96
38	360348.44	2835192.36
39	360350.64	2835191.32
40	360376.49	2835226.23
41	360459.99	2835222.91
42	360443.81	2835202.31
43	360451.71	2835193.09
44	360479.37	2835150.3
45	360479.52	2835122.6
46	360465.57	2835117.42
47	360475.03	2835100.87
48	360507.64	2835084.13
49	360521.29	2835034.79
50	360463.45	2835014.25
51	360467.23	2835002.47
52	360523.5	2835022.02
53	360535.79	2835001.29
54	360504.43	2834959.73
55	360501.26	2834961.26

105	360191.01	2835181.56
106	360172.75	2835170.02
107	360135.25	2835146.49
108	360132.39	2835145.31
109	360130.37	2835144.86
110	360127.29	2835144.72
111	360125.24	2835144.97
112	360123.25	2835145.51
113	360120.44	2835146.81
114	360117.97	2835148.67
115	360116.55	2835150.16
116	360114.84	2835152.74
117	360113.7	2835155.61
118	360110.54	2835170.43
119	360109.84	2835172.17
120	360108.39	2835174.19
121	360106.96	2835175.41
122	360105.32	2835176.3
123	360102.9	2835176.92
124	360101.03	2835176.94
125	360082.69	2835175.21
126	360081.36	2835174.89
127	360080.16	2835174.23
128	360079.19	2835173.27
129	360078.52	2835172.07
130	360078.19	2835170.74
131	360078.31	2835169.04
132	360066.34	2835185.98
133	360064.37	2835189.44
134	360050.07	2835217.19
135	360047.09	2835223.22
136	360044.46	2835229.41
137	360042.99	2835233.85
138	360040.31	2835242.21





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

56	360498.2	2834963
57	360490.05	2834968.8
58	360482.47	2834974.41
59	360472.72	2834981.91
60	360461.53	2834990.57
61	360461.87	2834990.33
62	360462.93	2834990.06
63	360463.73	2834990.26
64	360464.38	2834990.76
65	360464.8	2834992.57
66	360463.15	2834996.26
67	360461.84	2834999.65
68	360459.01	2835008.36
69	360456.98	2835013.49
70	360454.62	2835018.47
71	360449.98	2835026.8
72	360447.75	2835031.59
73	360446.08	2835035.92
74	360444.7	2835040.36
75	360443.62	2835044.89
76	360442.87	2835049.87
77	360442.39	2835054.1
78	360442.24	2835058.75
79	360420.57	2835054.49
80	360372.86	2835094.7
81	360415.43	2835140.84
82	360394.84	2835157.54
83	360379.24	2835168.45

139	360036.8	2835257.38
140	360034.3	2835265.87
141	360031.33	2835274.2
142	360029.23	2835279.33
143	360024.68	2835289
144	360019.47	2835298.34
145	360013.03	2835308.15
146	360007.19	2835315.85
147	360000.19	2835323.93
148	359997.25	2835327
149	359992.65	2835331.51
150	359984.61	2835338.56
151	359976.1	2835345.04
152	359967.17	2835350.92
153	359957.86	2835356.18
154	359942.29	2835365.54
155	359927.24	2835375.71
156	359915.46	2835383.62
157	359906.87	2835389.45
158	359877.71	2835410.56
159	359863.77	2835419.51
160	359852.93	2835428.96
161	359845.44	2835436.39
162	359838.97	2835442.78
164	359811.24	2835468.84
165	359808.9	2835471.16

## Polígono 4

Vértice	X	Y
1	360572.12	2835009.8
2	360592.2	2835006.76

Vértice	X	Y
22	360616.24	2834951.17
23	360606.87	2834949.47





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

3	360613.48	2835044.31
4	360684.89	2835043.68
5	360685.08	2835010.18
6	360655.68	2834998.41
7	360664.93	2834990.7
8	360666.22	2834989.16
9	360667.22	2834987.1
10	360668.01	2834984.78
11	360668.1	2834982.48
12	360666.82	2834977.42
13	360665.55	2834974.45
14	360662.88	2834970.63
15	360659.46	2834966.95
16	360655.59	2834963.73
17	360651.34	2834961.04
18	360646.84	2834958.9
19	360642.12	2834957.28
20	360635.63	2834955.63
21	360621.53	2834952.37

24	360604.52	2834949.18
25	360599.8	2834949.04
26	360595.09	2834949.47
27	360574.42	2834953.81
28	360570.78	2834954.57
29	360567.21	2834954.63
30	360563.29	2834954.08
31	360561.37	2834953.63
32	360559.48	2834953.05
33	360557.59	2834951.91
34	360556.42	2834950.74
35	360555.52	2834949.36
36	360554.92	2834947.82
37	360554.73	2834944.99
38	360555.12	2834942.94
39	360556.15	2834940.99
40	360536.15	2834952.82
41	360534.69	2834952.72
42	360569.08	2835005.21

## Polígono 5

Vértice	X	Y
1	360715.61	2834916.1
2	360771.09	2834946.81
3	360769.91	2834795.9
4	360759.44	2834802.48
5	360752.16	2834809.23
6	360732.99	2834842.58

Vértice	X	Y
7	360728.12	2834860.84
8	360725.22	2834881.71
9	360725.07	2834901.05
10	360724.79	2834907.85
11	360722.07	2834912.39
12	360720.05	2834914.17

## Polígono 6

Vértice	X	Y
1	359995.2	2835675.34
2	359998.4	2835672.09

Vértice	X	Y
143	360198.73	2835386.53
144	360186.28	2835403.7



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

3	360000.52	2835669.15
4	360002.95	2835664.28
5	360004.42	2835659.05
6	360007.07	2835644.34
7	360006.22	2835634.49
8	360005.72	2835632.66
9	360005.64	2835630.14
10	360006.49	2835627.1
11	360007.48	2835625.48
12	360008.77	2835624.09
13	360017.37	2835616.57
14	360028.32	2835606.51
15	360034.29	2835602.71
16	360039.21	2835600.43
17	360047.58	2835598.66
18	360063.22	2835596.91
19	360067.86	2835596.46
20	360071.63	2835595.22
21	360075.15	2835592.92
22	360078.15	2835589.97
23	360080.49	2835586.47
24	360082.1	2835582.58
25	360082.73	2835579.85
26	360085.68	2835561.26
27	360086.98	2835553.99
28	360088.57	2835546.78
29	360090.92	2835539.52
30	360093.84	2835533.83
31	360096.32	2835530.35
32	360103.21	2835521.76
33	360111.93	2835510.4
34	360114.6	2835507.23
35	360117.85	2835504.67
36	360131.53	2835498.64

145	360150.29	2835446.21
146	360142.56	2835452.24
147	360136.25	2835454.81
148	360113.84	2835455.94
149	360088.4	2835460.97
150	360076.67	2835464.46
151	360073.02	2835466.51
152	360065.85	2835469.23
153	360035.06	2835489.74
154	360029.07	2835494.65
155	360023.83	2835500.34
156	360019.41	2835506.69
157	360013.45	2835511.66
158	360007.64	2835515.49
159	359999.99	2835519.35
160	359979.93	2835521.51
161	359940.72	2835523.89
162	359926.39	2835522.39
163	359908.14	2835530.11
164	359896.24	2835533.81
165	359882.21	2835539.82
166	359875.27	2835544.03
167	359859.89	2835556.53
168	359852.18	2835562.09
169	359844.46	2835570.1
170	359837.13	2835574.87
171	359821.83	2835582.05
172	359818.59	2835582.7
173	359815.22	2835592.31
174	359820.41	2835591.51
175	359823.42	2835591.25
176	359824.59	2835591.95
177	359825.18	2835593
178	359825.25	2835593.34



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

37	360139.6	2835494.01
38	360146.73	2835488.89
39	360154.54	2835484.99
40	360159.84	2835481.92
41	360165.05	2835478
42	360171.82	2835470.95
43	360177.13	2835462.74
44	360182.55	2835453.77
45	360189.09	2835445.58
46	360195.38	2835439.11
47	360200.05	2835433.17
48	360203.85	2835426.64
49	360205.4	2835423.19
50	360211.73	2835406.29
51	360217.92	2835388.18
52	360222.22	2835373.26
53	360224.04	2835370.79
54	360226.18	2835369.91
55	360228.82	2835369.65
56	360244.01	2835375.37
57	360271.33	2835389.92
58	360298.02	2835397.44
59	360349.37	2835417.36
60	360357.85	2835415.88
61	360367.21	2835407.73
62	360377.61	2835394.2
63	360381.78	2835380.89
64	360383.14	2835365.92
65	360382.78	2835345.29
66	360391.41	2835321.88
67	360396.21	2835314.79
68	360403.86	2835310.4
69	360421.47	2835308.76
70	360440.17	2835310.6

179	359825.17	2835594.37
180	359824.57	2835595.41
181	359820.87	2835599.19
182	359813.49	2835607.52
183	359809.14	2835614.06
184	359805.62	2835621.07
185	359803.49	2835626.34
186	359800.22	2835630.46
187	359795.39	2835633.18
188	359786.49	2835637.74
189	359780.98	2835642.33
190	359778.47	2835645.45
191	359782.74	2835654.94
192	359785.41	2835651.21
193	359791.34	2835645.32
194	359804.9	2835638.23
195	359808.16	2835635.27
196	359811.49	2835630.45
197	359816.92	2835618.58
198	359822.78	2835610.32
199	359833.27	2835599.31
200	359840.63	2835591.15
201	359846.89	2835582.27
202	359854.26	2835572.41
203	359865.17	2835563.82
204	359880.59	2835551.33
205	359899.36	2835542.26
206	359911.24	2835538.57
207	359927.76	2835531.59
208	359980.68	2835530.48
209	360002.24	2835528.16
210	360015.16	2835521.42
211	360022.95	2835515.6
212	360026.55	2835512.32



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

71	360449.54	2835306.78
72	360457.51	2835301.94
73	360483.41	2835295.19
74	360494.21	2835286.65
75	360508.87	2835258.65
76	360524.23	2835219.91
77	360526.71	2835186.07
78	360531.12	2835160.93
79	360542.8	2835130.76
80	360545.92	2835119.51
81	360545.21	2835084.25
82	360551.3	2835068.51
83	360552.85	2835049.93
84	360552.5	2835032
85	360554.04	2835019.61
86	360557.07	2835015.34
87	360562.42	2835012.2
88	360570.12	2835010.11
89	360572	2835009.81
90	360569.03	2835005.22
91	360560.46	2835007.55
92	360553.2	2835011.8
93	360549.41	2835017.51
94	360547.86	2835023.88
95	360547.57	2835030.38
96	360547.85	2835049.77
97	360546.37	2835067.45
98	360543.29	2835076.15
99	360540.27	2835083.07
100	360539.98	2835088.26
101	360540.9	2835118.92
102	360538.15	2835128.94
103	360534.36	2835136.35
104	360529.55	2835147.84

213	360031.6	2835505.05
214	360040.27	2835497.07
215	360057.4	2835485.59
216	360071.74	2835476.18
217	360074.07	2835475.23
218	360076.21	2835474.3
219	360078.7	2835473.35
220	360079.66	2835472.96
221	360090.71	2835469.67
222	360103.4	2835466.69
223	360114.75	2835464.91
224	360134.07	2835464
225	360138.33	2835463.68
226	360147.12	2835460.1
227	360156.56	2835452.73
228	360193.37	2835409.26
229	360198.41	2835402.31
230	360200.16	2835401.29
231	360201.95	2835401.79
232	360202.93	2835403.74
233	360197.07	2835419.79
234	360194.28	2835425.45
235	360190.74	2835430.66
236	360186.51	2835435.34
237	360178.65	2835443.95
238	360171.99	2835453.51
239	360167.82	2835460.94
240	360163.03	2835467.41
241	360159.18	2835471.17
242	360154.89	2835474.4
243	360150.48	2835476.95
244	360145.07	2835479.51
245	360136.45	2835485.12
246	360132.29	2835488.06



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

105	360526.24	2835159.8
106	360521.97	2835183.44
107	360520.31	2835201.56
108	360520.16	2835211.69
109	360519.31	2835218.98
110	360517.71	2835225.06
111	360504.4	2835256.38
112	360500.01	2835263.72
113	360496.19	2835272.57
114	360490.13	2835283.69
115	360486.92	2835287.1
116	360481.46	2835290.51
117	360465.64	2835294.22
118	360455.45	2835297.34
119	360447.28	2835302.3
120	360439.21	2835305.6
121	360430.52	2835305.54
122	360422.06	2835303.78
123	360412.24	2835303.49
124	360407.21	2835305.13
125	360401.77	2835306.56
126	360392.72	2835311.03
127	360386.99	2835319.48
128	360381.39	2835332.8
129	360377.82	2835344.4
130	360377.24	2835354.99
131	360378.13	2835365.9
132	360376.85	2835379.9
133	360373.11	2835391.86
134	360363.55	2835404.28
135	360355.62	2835411.19
136	360349.88	2835412.2
137	360299.6	2835392.69
138	360273.2	2835385.25

247	360127.8	2835490.45
248	360116.53	2835495.17
249	360111.47	2835498.14
250	360108.47	2835500.64
251	360104.65	2835505.09
252	360096.21	2835515.93
253	360078.77	2835473.53
254	360074.18	2835475.5
255	360092.64	2835520.32
256	360089.3	2835524.71
257	360086.22	2835529.04
258	360082.58	2835536.12
259	360079.83	2835544.66
260	360076.79	2835559.85
261	360073.84	2835578.43
262	360072.92	2835581.5
263	360071.22	2835584.22
264	360069.5	2835585.92
265	360067.49	2835587.23
266	360065.81	2835587.6
267	360046.14	2835589.76
268	360036.35	2835591.83
269	360029.96	2835594.8
270	360022.81	2835599.35
271	360002.85	2835617.32
272	360000.33	2835620.01
273	359998.41	2835623.15
274	359997.15	2835626.61
275	359996.61	2835630.26
276	359996.81	2835633.93
277	359997.35	2835636.33
278	359998	2835643.92
279	359995.56	2835657.46
280	359994.59	2835660.95





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

139	360229.51	2835364.57
140	360218.41	2835365.59
141	360207.24	2835368.66
142	360205.56	2835370.23

281	359992.99	2835664.21
282	359991.59	2835666.2
283	359988.86	2835668.95

## Polígono 7

Vértice	X	Y
1	359993.81	2835317.55
2	359998.64	2835312
3	359998.7	2835311.59
4	359998.71	2835311.15
5	359998.69	2835310.18
6	359998.53	2835309.22
7	359998.24	2835308.29
8	359998.04	2835307.84
9	359997.57	2835306.99
10	359996.98	2835306.22
11	359996.28	2835305.53
12	359995.5	2835304.95
13	359994.2	2835304.29
14	359993.27	2835304.01
15	359992.31	2835303.86
16	359990.85	2835303.88
17	359989.89	2835304.07
18	359988.97	2835304.38
19	359987.69	2835305.08

Vértice	X	Y
20	359986.94	2835305.69
21	359986.27	2835306.4
22	359985.7	2835307.19
23	359985.26	2835308.06
24	359984.93	2835308.98
25	359984.74	2835309.93
27	359984.7	2835311.39
28	359984.84	2835312.35
29	359985.11	2835313.29
30	359985.51	2835314.17
31	359985.75	2835314.59
32	359986.33	2835315.38
33	359987.01	2835316.08
34	359987.77	2835316.68
35	359988.62	2835317.16
36	359989.52	2835317.53
37	359990.46	2835317.77
38	359991.43	2835317.87
39	359992.89	2835317.77

- 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:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

INNOMINADO CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-019-INN-001/21

Especie	N° de individuos	Volumen	Unidad de medida
<i>Zanthoxylum fagara</i>	92	0.6289	Metros cúbicos
<i>Decatropis bicolor</i>	71	12.5126	Metros cúbicos
<i>Cinnamomum pachypodum</i>	50	2.3716	Metros cúbicos
<i>Cercis canadensis</i>	121	1.2423	Metros cúbicos
<i>Ungnadia speciosa</i>	43	1.7267	Metros cúbicos
<i>Ligustrum lucidum</i>	71	3.716	Metros cúbicos
<i>Quercus rhysophylla</i>	744	49	Metros cúbicos
<i>Quercus canbyi</i>	92	156.0738	Metros cúbicos
<i>Celtis laevigata</i>	7	4.9354	Metros cúbicos
<i>Quercus polymorpha</i>	857	578.0963	Metros cúbicos
<i>Colubrina greggii</i>	57	1.1848	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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

- 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.
- 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 se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII 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 refiere el Término XVII 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 refiere el Término XVII 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, sí 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. Los materiales resultantes de los trabajos remoción de vegetación y despalme deberán de ser confinados en lugares autorizados por las autoridades estatales o municipales,





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

bajo ninguna circunstancia este material deberá de ser vertido, depositado o almacenado en las cañadas presentes en el predio o áreas vecinas.

- XIV. 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.
- XV. 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.
- XVI. En las áreas verdes designadas para el presente proyecto la promovente deberá realizar acciones que promuevan el fortalecimiento de los servicios ambientales, como reforestaciones con plantas nativas, eliminación de especies exóticas, obras de infiltración y conservación de suelo, etc.
- XVII. Se deberá presentar los informes solicitados en el presente Resolutivo de la siguiente manera:
- 1.- Aviso de inicio de las actividades.
  - 2.- Informes Periódicos de manera anual.
  - 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 de la aplicación de las medidas prevención y mitigación contempladas en el estudio Técnico Justificativo y de los términos establecidos en la presente autorización.

- XVIII. 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 la Lic. Rina Arely Ramos Vázquez, quien tendrá que establecer una



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

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.

- XIX. En atención al artículo 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora presentado en el estudio técnico; en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia el Término XVII del presente Resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente Término.
- XX. 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 refiere el Término XVII de este resolutivo.
- XXI. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVII 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 el Término XVII de este resolutivo.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

- XXIII. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVII de este Resolutivo.
- XXIV. 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 el Término XVII de este Resolutivo.
- 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 **15 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:



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

- I. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, representante legal de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, en su carácter **PROMOVENTE** personalidad que acredita mediante la escritura pública (9,633) de fecha 05 de agosto de 2005.
- II. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, representante legal de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- III. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, representante legal de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- IV. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- V. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, representante legal de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, es la única titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- VI. La C. Rina Arely Ramos Vázquez, 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 cual, podrá ser avisada al teléfono: 8183761934.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

- 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 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 corresponda para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso de suelo de 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 la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.
- XII. Para el buen desarrollo del proyecto la promovente deberá de acatar y aplicar las medidas de mitigación y prevención propuestas dentro del estudio técnico justificativo para el cambio de uso de terrenos forestales, así como lo señalado dentro del estudio geológico anexo al estudio.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
Oficio N° 139.04.1.-605 (21)

**TERCERO.** - Notifíquese personalmente a **DESARROLLO INMOBILIARIO LA SIERRITA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de **PROMOVENTE**, la presente resolución del proyecto denominado **PROYECTO HABITACIONAL LA SIERRITA**, con ubicación en el o los municipio(s) de **San Pedro Garza García** 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

**ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

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

C.c.e.p. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.  
Leopoldo Figueroa Olea.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.  
Horacio Bonfil Sanchez.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.  
Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.  
Encargada del Despacho de la 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 San Pedro Garza García, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.051/2018

ANBE/MATH