



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Recibo Original
14-Septiembre-2023

Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Asunto: Autorización de Cambio de Uso de Suelo a través del trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal "Modalidad A".

Guadalupe, N.L. a 06 de septiembre de 2023

MARCOS ZARA CERVANTES FLORES
REPRESENTANTE LEGAL DE OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.
BOULEVARD ROGELIO CANTÚ GÓMEZ NO. 201
COLONIA COLINAS DE SAN JERÓNIMO, C.P. 64630,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: 018183112050

Bitácora 19/MA-0101/04/22

Expediente: 16.139.25S.712.191.027/2022

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de la promovente **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.**, Representada Legalmente por el **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, por una superficie de **77.6643** ha, para el desarrollo del proyecto denominado **SALINAS 77**, con ubicación en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como **LA PROMOVENTE** y el **PROYECTO** respectivamente y

RESULTANDO

- I. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el **"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican."** y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan (en lo sucesivo el **ACUERDO**), mediante el cual se establece el procedimiento para el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, para solicitar las autorizaciones de proyectos que requieren ser autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
- II. Que mediante Formato FF-SEMARNAT-031 de fecha 11 de abril de 2022, e ingresado en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nuevo León el día 13 de abril de 2022, el **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, en su carácter de Representante Legal de la promovente, presentó la solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, por una superficie de 77.6643 ha, para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - a. Formato FF-SEMARNAT-031 Solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, de fecha 11 de abril de 2022, signado por el Representante Legal.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- b. Un documento impreso en original del Documento Técnico Unificado del trámite de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad A (DTU-A) y su respaldo en digital.
 - c. Resumen ejecutivo del contenido del Documento Técnico Unificado, en formato electrónico e impreso.
 - d. Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal mediante la cual se acredita la propiedad, posesión o derecho, sobre el predio objeto a evaluación, así como de la personalidad con que se actúa, siendo la siguiente:
 - Acta fuera de Protocolo 135, 509/15 de fecha 25 de agosto de 2015, poder legal
 - Escritura pública 30240 mediante la cual se acredita la propiedad
 - Escritura pública 31626 mediante la cual se acredita la propiedad
 - e. Comprobante de pago de derechos por \$ 79,242.00 (setenta y nueve mil doscientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de recepción, evaluación y dictamen del documento técnico unificado y, en su caso, la autorización del cambio de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, de fecha 22 de marzo de 2022, conforme a lo establecido en el art. 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos.
- III. Que mediante escrito libre ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 03 de mayo de 2022, registrado con el No. 19DER-00762/2205 en cumplimiento al artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 41 de su Reglamento (RLGEEPA) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se remitió el extracto del PROYECTO que consiste en una hoja del periódico "ABC", página 10 de fecha de publicación el 20 de abril de 2022, y el cual cuenta con una amplia circulación en el estado de Nuevo León.
- IV. Que en cumplimiento del artículo 37 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 13 de julio de 2023, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó en su portal electrónico, a través de la Gaceta Ecológica **No. DGIRA/31/23** el listado de proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, dentro de las cuales se incluyó el PROYECTO en comento, con ubicación en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- V. Que en fecha 10 de mayo de 2022 y registrado mediante No. 19/DER-00803/2205 la promovente ingresa en esta Oficina de representación de la SEMARNAT información legal en alcance relacionada con el proyecto en comento.
- VI. Que mediante oficio 139.04.1.- 849 (22) de fecha 29 de noviembre de 2022, en cumplimiento del 143 fracción I del Reglamento de la LGDFS, esta Oficina de Representación, requirió a la promovente información adicional para complementar el contenido del DTU-A del proyecto, otorgando 60 días hábiles para que subsanara dicha información; el oficio fue notificado a la promovente en fecha 02 de diciembre de 2022.
- VII. Que mediante escrito libre ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 05 de diciembre de 2022, registrado con el No. 19DER-02042/2212 en cumplimiento del 143 fracción I del Reglamento de la LGDFS, la promovente ingreso la información adicional solicitada, señalada en el numeral inmediato anterior.
- VIII. Que mediante el oficio No. 139.04.1.- 812 (22) de fecha 22 de noviembre de 2022, en cumplimiento del artículo 143 fracción III. de Reglamento de la LGDFS, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal la viabilidad de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal Modalidad A para el desarrollo del proyecto.
- IX. Conforme al artículo 143 del Reglamento de Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que señala: *La Secretaría o, en su caso la ASEA, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 140, segundo párrafo, resolverá las solicitudes de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, conforme al procedimiento siguiente señalado en su fracción III:*

La Secretaría o la ASEA enviarán copia del estudio técnico justificativo al Consejo Estatal Forestal que corresponda, para que emita su opinión técnica dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su recepción. En caso de no emitir dicha opinión dentro del plazo establecido, se entenderá que no tiene objeción.

Atendiendo lo anterior, en fecha 07 de diciembre de 2022, se recibió la opinión del Consejo Estatal Forestal siendo esta **"No Acuerdo"**, observando lo siguiente:

- 1.- Deberá de cumplir con el plan de rescate y reubicación de las especies de flora y fauna asegurando su supervivencia.
- 2.- Deberá de contar con el visto bueno de la CONAGUA sobre la delimitación del escurrimiento presente en el área de cambio de uso de suelo si es de orden federal.
- 3.- Deberá actualizar el listado de especies de flora que se enlista en el estudio técnico, ya que se detectaron que algunas especies se encuentran clasificadas en la Norma Oficial Mexicana 059.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

4.- Deberá de revisar el polígono en el atlas de riesgo para el estado de Nuevo León.

Dicha opinión se encuentra asentada en la minuta de trabajo de esa misma fecha.

- X. Que mediante oficio 139.04.1.- 886 (22) de fecha 13 de diciembre de 2022 se pone a disposición de la promovente las observaciones realizadas por el Consejo estatal Forestal.
- XI. Que mediante escrito libre ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 23 de enero de 2023, registrado con el No. 19DER-00131/2301 la promovente presenta la información solicitada mediante oficio 139.04.1.- 886 (22) de fecha 13 de diciembre de 2022, destacando lo siguiente:

Con relación a la primera observación del consejo señala que, dentro del programa de rescate y reubicación propuesto, se propone una serie de medidas para el manejo y rescate puntual de flora en el área del proyecto encaminados a asegurar que al menos el 80% de las especies rescatadas sobrevivan al proceso de reubicación y trasplante, aunado a lo anterior en el numeral 4.1 de **CONDICIONATES** se señala: *Se deberá de dar cumplimiento al Programa de Rescate y Reubicación de Especies de flora silvestre afectada y su adaptación al nuevo hábitat, anexo al presente resolutive.....*

Con relación a la segunda observación la promovente señala que en fecha 30 de junio de 2020 presentan ante la CONAGUA solicitud de delimitación, la cual hasta el omento de elaboración del presente resolutive no se ha dado respuesta.

Con relación a la tercera observación la promovente presenta la actualización del listado de especies de flora presente en el predio.

Con relación a la 4 observación señala la promovente que conforme al atlas de riesgo de gobierno del estado de Nuevo León el predio no presenta riesgos de encharcamiento o planicie de inundación.

- XII. Que mediante oficio No 139.04.1.- 314 (22) de fecha 10 de abril de 2023 esta Oficina de Representación notificó a la 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, con pretendida ubicación en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León observando lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica:

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación forestal que pretende afectar, corresponda con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado. En caso de que la información difiera	X		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
ALTERNATIVAS DEL PUEBLO

Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
<i>o no corresponda, precisar lo necesario.</i>			
Que las coordenadas de los vértices que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado.	X		
Verificar que no exista inicio de obras que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario, indicar la ubicación, tipo de vegetación forestal afectada y superficie involucrada.		X	No hay cambio de uso del suelo en el predio sujeto a evaluación.
Verificar conforme a la metodología de muestreo señalada en el Documento Técnico Unificado, el número de individuos por especie de cada sitio de muestreo por estrato para la obtención de los parámetros de flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como en el ecosistema de la Cuenca Hidrológica - Forestal para corroborar la información conforme a lo reportado en el Documento Técnico Unificado.	X		Los sitios que se localizaron y muestrearon corresponden a los señalados en el estudio en cuanto a ubicación y vegetación, entre las especies de Flora existe la presencia de: Amyris texana , Celtis pallida , Vachellia rigidula , Vachellia farnesiana , Vachellia schaffneri , Leucophyllum frutescens , Cordia boissieri , Yuca filifera , Prosopis glandulosa , Condalia hookeri , Helietta parvifolia , Sideroxylon celastrina , Echinocereus poselgeri , Coryphanta nickelsiar , Echinocactus texensis entre otras
Realizar un recorrido para verificar si existen otras especies de flora dentro del área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que no se hayan reportado en el Documento Técnico Unificado; en su caso, informar el nombre común y científico de estas, así como sus tallas y la evidencia fotográfica.	X		En el recorrido realizado no se observaron especies diferentes a la lista presentado en el DTU.
Que la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales no incluya zonas federales como causas en sus diferentes órdenes y otros cuerpos de agua, que sustenten vegetación forestal; en su caso, indicar la ubicación, el tipo de vegetación y la superficie correspondiente.		X	Dentro del predio existe la presencia un escurrimiento, que atrevía al predio en dirección de este a oeste, conforme a lo señalado por la promovente diferentes actuaciones la CONAGUA no ha dado respuesta si el escurrimiento reúne las características para ser considerado como bien nacional
Verificar si existen especies de flora y fauna silvestre bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-029-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el Documento Técnico Unificado, en su caso, reportar el nombre común y científico de estas.	X		En la visita realizada al predio se observaron ejemplares de Echinocereus poselgeri y Coryphanta nickelsiar especies bajo las categorías de Protección Especial y Amenazada conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, así mismo durante el recorrido de campo se observó la presencia de otras especies de cactáceas. En cuanto a la durante la isita de observaron únicamente aves, de las cuales ninguna se encuentra ajo estatus de protección, sin embargo, dentro del estudio se reporta la presencia Parabuteo unicinctus y Sceloporus grammicus especies sujetas a Protección Especial



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
<i>Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se afectará, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si esta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.</i>	X		<i>Vegetación primaria en buen estado de conservación</i>
<i>Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el DTU.</i>	X		
<i>Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a los manifestados en el DTU.</i>	X		
<i>Que la superficie donde se ubica el proyecto no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie involucrada y posible año de ocurrencia.</i>	X		<i>Durante el recorrido efectuado en el predio no se observó la presencia de vegetación dañada por incendios forestales.</i>
<i>Las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico de la Oficina de Representación.</i>	X		
<i>Si la zona aledaña donde se llevará a cabo el proyecto podría ser afectada por la generación de tierras frágiles con la implementación del proyecto, en su caso indicar su ubicación y las acciones necesarias para su protección.</i>		X	<i>La zona del proyecto presenta una pendiente plana y no presenta erosión eólica o hídrica por lo que no se generarán tierras frágiles.</i>
<i>Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el DTU.</i>	X		
<i>Si con el desarrollo del proyecto se verán afectados algunos servicios ambientales.</i>	X		

- XIII.** Que mediante oficio 139.04.1.- 339 (23) de fecha 18 de abril de 2023 se solicita a la promovente que presente una propuesta de delimitación del área presumiblemente federal del escurrimiento presente en el predio y las coordenadas de la delimitación propuesta.
- XIV.** Que mediante escrito libre ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 25 de abril de 2023, registrado con el No. 19DER-00728/2304 la promovente presenta la información solicitada mediante oficio 139.04.1.- 339 (22) de fecha 19 de abril de 2023, destacando lo siguiente:
- XV.** La promovente presenta la propuesta de delimitación, adjuntando las coordenadas de los polígonos y la superficie de la delimitación, así mismo presenta formato FF-SEMARNAT-031 en donde presenta una reducción de la superficie de cambio de uso de suelo a **72.37 ha.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- XVI.** Que mediante oficio No 139.04.1.- 375 (22) de fecha 08 de mayo de 2023, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX 16 fracción XX, 93, 97, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 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 la promovente, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el fondo forestal mexicano, la cantidad de \$ 4,154,776.82 (cuatro millones ciento cincuenta y cuatro mil, setecientos setenta y seis pesos 82/100.) , por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 296.72 hectáreas de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- XVII.** Que mediante escrito libre recibido en esta Oficina de Representación el día 23 de enero de 2023, registrado con el No. 19DER-00893/2305 la promovente, notificó haber realizado el depósito al fondo forestal mexicano por la cantidad de 4,154,776.82 (cuatro millones ciento cincuenta y cuatro mil, setecientos setenta y seis pesos 82/100.) , por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 296.72 hectáreas de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

- I.** Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 32 Bis Fracciones I, II, III, XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 33, 35 Fracción X inciso b), XIV y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Lineamiento CUARTO del ACUERDO; en los artículos 6, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 68 fracción I, 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 138 al 153 del Reglamento de la LGDFS; 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS y 109 BIS I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I y 47 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- II. Que el Proyecto en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, así como en el 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que se demuestra que el proyecto es de competencia federal toda vez que se realizará la remoción de vegetación forestal en 72.37 ha de Matorral Submontano para el proyecto con pretendida ubicación en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- III. Que conforme a la fracción II del artículo 12 del REIA y artículo 141 del RLGDFS fracción I que señalan la obligación de LA PROMOVENTE de incluir una descripción del Proyecto y descripción del uso pretendido, indicando lo siguiente:
1. Que el **proyecto**, ubicado en el municipio de **Salinas Victoria**, estado de Nuevo León, **solicita** la evaluación en materia de impacto ambiental por la actividad de cambio de uso de suelo en una superficie de **72.37 ha** la cual cuenta con vegetación tipo **Matorral espinoso tamaulipeco**; con la finalidad de llevar a cabo, obras no competencia de la federación como lo es la construcción de un fraccionamiento residencial; requiriendo para ello una inversión aproximada de **\$45,894,915.94 MN.**
 2. El proyecto consiste en del desarrollo de un proyecto industrial contemplando como áreas ocupaciones de suelo 5 lotes industriales, 3 lotes comerciales, área vial, derecho de paso pluvial y áreas municipales.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

3. A continuación, se presentan las especificaciones para el desarrollo del proyecto y las dimensiones de los usos que conforman el proyecto:

Concepto	Superficie (m2)	Superficie (ha)
Polígono total	774,373.86	77.44
Afectación vial interna	3,576.07	0.36
Afectación vial interna (64.00 m)	56,645.90	5.66
Afectación CFE (17.00 m)	18,527.95	1.85
Área para desarrollar	695,623.94	69.56
Área vial	5,122.05	0.51
Canal pluvial	50,710.04	5.07
Área municipal	3,008.95	0.30
Área industrial	643,860.99	64.39
Área comercial	11,367.65	1.14
Lotes industriales	5.00	
Lotes comerciales	3.00	
Lotes totales	8.00	

4. El proyecto se localiza den una zona sub -urbana del municipio de Salinas Victoria, circundando por vías de comunicación (carreteras y vías férreas), infraestructura para el suministro de energía eléctrica, áreas con actividades agrícolas, algunas viviendas de tipo campestre, áreas industriales, comerciales y de servicios.
5. **LA PROMOVENTE** señala que el área del proyecto se encuentra en una zona de crecimiento habitacional, Industrial y de Servicios y limita al norte con un área dedicada al ramo de servicios funerarios (panteón), al oeste con una zona industrial y al este con una zona habitacional en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, siendo compatible el uso de suelo Industrial propuesto.
- IV. Que con el objeto de analizar que el DTU-A para el proyecto de referencia se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 93 de la LGDFS y 141 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la LGEEPA; 9, 12, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos SEGUNDO fracción II, SEXTO, NOVENO y DÉCIMO del ACUERDO, esta Oficina de Representación procedió a la evaluación tal y como lo disponen los artículos 93 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGEEPA.
- V. Que, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el ACUERDO, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

fue proporcionada por la Promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

Lineamiento **SEGUNDO:** *Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:*

(...)

II. Documento técnico unificado, el que integra la manifestación de impacto ambiental, en sus modalidades regional o particular, señaladas en los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el estudio técnico justificativo señalado en el artículo 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y cuyo contenido se describe en los artículos Sexto y Séptimo del presente Acuerdo.

(...)

Lineamiento **SEXTO:** *El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada en los artículos 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 121 de su Reglamento, así como la señalada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.*

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el ACUERDO, fueron satisfechos mediante:

La presentación Documento Técnico Unificado Modalidad A, que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el **C. MARCOS**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

ZARA CERVANTES FLORES representante legal de **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.** en su carácter de **PROMOVENTE**, así como por la **C. OLGA LIDIA LÓPEZ GONZÁLEZ** en su carácter de responsable técnico de la elaboración del Documento Técnico Unificado (DTU), quien se encuentra inscrita en el Registro Forestal Nacional como Prestadora de Servicios Técnicos Forestales, persona física, en el Libro NL, Tipo UI, Volumen 2, Número 16, Año 2006.

- FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 11 de abril de 2022, al que se hace referencia en el Resultando II cual fue signado por el Representante Legal de la Promovente, y dirigido a esta Oficina de Representación 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 **74.0384 ha**, para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León.
- Copia de la credencial para votar, de su Representante Legal, expedida por el Instituto Federal Electoral;
- Original del Documento Técnico Unificado e información técnica faltante del expediente presentado, Resumen Ejecutivo del contenido del DTU-A, impreso y en formato digital;
- Comprobante de pago de derechos por \$ 79,242.00 (setenta y nueve mil doscientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de recepción, evaluación y dictamen del documento técnico unificado y, en su caso, la autorización del cambio de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A.
- Acta fuera de Protocolo 135, 509/15 de fecha 25 de agosto de 2015, poder legal.
- Escritura pública 30240 mediante la cual se acredita la propiedad
- Escritura pública 31626 mediante la cual se acredita la propiedad

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

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por la promovente, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por el ACUERDO *por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan.*





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- VI.** Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 93 de la LGDFS y el correspondiente a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII del artículo 28 de la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción 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, la capacidad de almacenamiento de carbono, 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.

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

- VII.** Que una vez integrado el expediente del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando IV. del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en el Artículo 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.

Al momento de elaborar la presente resolución, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Nuevo León no ha recibido solicitudes de consulta pública, reuniones de información, quejas, denuncias o manifestación alguna, al respecto, por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental referentes al proyecto, con pretendida en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León.

- VIII.** Que conforme al artículo 40 y 41 del Reglamento de la LGEEPA, el cual dispone que a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, se podrá llevar a cabo una consulta pública, siempre y cuando se presente dentro del plazo de diez días contados a partir de la publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental y la Secretaría notificará al interesado la determinación de dar o no inicio a la consulta pública.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Al respecto, no hubo petición a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT por parte de alguna persona de la comunidad interesada de que se trate, para llevar a cabo la consulta pública, por lo que no es aplicable este precepto legal al proyecto de referencia.

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

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

La Secretaría solo podrá autorizar 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, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

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

1. Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga,
2. Que la erosión de los suelos se mitigue,
3. Que la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue,
4. 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 la Promovente, se entra en el examen de las tres hipótesis arriba referidas, en los términos que a continuación se indican:

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

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

El proyecto consiste en la remoción de la vegetación nativa para el desarrollo un proyecto industrial ubicado en el municipio de Salinas Victoria, N.L., por lo que para llevarlo a cabo se removerán **72.37 ha** del



[Handwritten signature]



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

tipo de vegetación Matorral Espinoso Tamaulipeco.

Con el objeto de demostrar que el con el cambio de uso de suelo, la biodiversidad del ecosistema en que se encuentra la superficie pretendida para el proyecto que se verá afectada se mantenga, entendiéndose como la permanencia, así como su distribución, composición y estructura de las especies tanto de flora como de fauna en el mismo tipo de vegetación, se realizaron muestreos, para conocer la riqueza de especies, el índice de valor de importancia y el índice de diversidad, los cuales son indicadores para evaluar la diversidad florística y faunística, tanto en el área sujeta a cambio de uso de suelo como en la microcuenca dentro del mismo tipo de vegetación, destacan los siguiente:

FLORA SILVESTRE

Tomando como base la cartografía Serie VI del INEGI la determinación de los tipos de Usos de Suelo y Vegetación presentes en el sistema ambiental, se utilizó el sistema de clasificación de tipos vegetativos del INEGI, que a su vez está basado en el sistema de clasificación de Rzedowski (1976). De esta manera, en la unidad de análisis se identificaron: Matorral Espinoso Tamaulipeco.

Comunidad arbustiva o subarbórea formada por la dominancia de especies espinosas, caducifolias una gran parte del año o áfilas (sin hojas). Su distribución se localiza en la porción norte de la Llanura Costera del Golfo Norte y el extremo sur de la Gran Llanura de Norteamérica, en donde se presentan algunas sierras de laderas tendidas y en su mayoría llanura con lomeríos, en altitudes empezando desde el noreste del estado de Tamaulipas que van de los 100 a 200m, siguiendo esta franja hacia el noreste del estado de Nuevo León se continúa en este mismo parámetro y en el noreste del estado de Coahuila de Zaragoza se llega a desarrollar en altitudes que van de los 200 a los 600m.

Para caracterizar la vegetación de la superficie sujeta a afectación se utilizaron parcelas de 10 x 10m lo que equivale a una superficie total de 100 m², con subparcelas de 1 x 1 m en el centro el cual es recomendado realizar por CONAFOR para medir el estrato bajo (herbáceas, cactáceas etc.) en el Inventario Nacional Forestal Y De Suelos en el "Manual y procedimientos para el muestreo de campo Re-muestreo 2012", por lo que se contabilizó el número de ejemplares por especie identificada cuando la mitad o más del copa tomados de norte a sur y de oriente a poniente; las subparcelas de 1 m² se requieren como ya se mencionó, para medir cobertura correspondiente para las gramíneas presentes en el área, cada individuo que se localizan dentro de esta, no considerándose en caso contrario su presencia. Así mismo, se midieron los parámetros dasométricos de altura, diámetro basal a 10 cm y/o diámetro a la altura de pecho (1.30 m), así como los diámetros de copa tomados de norte a sur y de oriente a poniente, para estar en condiciones de poder calcular en el siguiente capítulo el volumen forestal que será removido por el cambio de uso de suelo forestal. La estratificación de las especies (arbóreo, arbustivo, herbáceo y grupo de cactáceas) fue establecido de acuerdo su forma biológica y no así en la etapa de desarrollo en que se encontraron (dimensiones), tomando como base para dicha clasificación la descripción encontrada en las fichas técnicas de cada especie, la cual fue previamente consultada por el grupo de técnicos que efectuaron el levantamiento de la información. El número, el tamaño y la distribución de estas unidades





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

se encuentra en función de la precisión requerida, el tiempo disponible y la heterogeneidad u homogeneidad de las comunidades a estudiarse (Carrillo, 2008).

Especies de flora encontradas en el predio del proyecto y en la cuenca hidrológica-forestal:

Análisis comparativo entre los valores de importancia (IVI), entre el área del Predio y Cuenca.

No.	Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059- SEMARNAT-2010	Estrato	CUS	S A
1	Anacahuita	<i>Cordia boissieri</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
2	Barreta	<i>Helietta parvifolia</i>	No Listada	Arbóreo	X	
3	Brasil	<i>Condalia hookeri</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
4	Corna	<i>Sideroxylon celastrinum</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
5	Gavia	<i>Vachellia rigidula</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
6	Huizache	<i>Vachellia farnesiana</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
7	Huizachillo	<i>Vachellia schaffneri</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
8	Leucaena	<i>Leucaena leucocephala</i>	No Listada	Arbóreo		X
9	Mezquite	<i>Prosopis glandulosa</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
10	Palma	<i>Yucca filifera</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
11	Palo dulce	<i>Eysenhardtia texana</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
12	Palo verde	<i>Parkinsonia texana</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
13	Tesota	<i>Senegalia greggii</i>	No Listada	Arbóreo	X	X
14	Bachata	<i>Phaulothamnus spinescens</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
15	Barretilla	<i>Amyris texana</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
16	Calderona	<i>Krameria ramosissima</i>	No Listada	Arbustivo		X
17	Cenizo	<i>Leucophyllum frutescens</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
18	Chaparro amargoso	<i>Castela texana</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
19	Charrasquillo	<i>Calliandra eriophylla</i>	No Listada	Arbustivo		X
20	Colima	<i>Zanthoxylum fagara</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
21	Corona	<i>Ziziphus obtusifolia</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
22	Corva gallina	<i>Schaefferia cuneifolia</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
23	Coyotillo	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
24	Falso granjeno	<i>Colubrina texensis</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
25	Granjeno	<i>Celtis pallida</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
26	Gratisima	<i>Aloysia gratissima</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
27	Guayacan	<i>Guaiacum angustifolium</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
28	Hierba de la virgen	<i>Tiquilia canescens</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
29	Hierba mariposa	<i>Lantana achyranthifolia</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
30	Istafiate	<i>Nama hitchcockii</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
31	Limpia tuna	<i>Tamulipa azurea</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
32	Mariola	<i>Parthenium incanum</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
33	Mejorana	<i>Salvia ballotiflora</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
34	Mimosa	<i>Mimosa aculeaticarpa</i>	No Listada	Arbustivo		X
35	Oregano	<i>Lippia graveolens</i>	No Listada	Arbustivo		X



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

No.	Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059- SEMARNAT-2010	Estrato	CUS	S A
36	Sábila	<i>Aloe vera</i>	No Listada	Arbustivo		X
37	Sangre de drago	<i>Jatropha dioica</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
38	Tulipán escarlata	<i>Hibiscus martianus</i>	No Listada	Arbustivo	X	X
39	Alicoche	<i>Echinocereus enneacanthus</i>	No Listada	Cactáceas		X
40	Biznaga	<i>Escobaria emskoetteriana</i>	No Listada	Cactáceas	X	X
41	Biznaga barril costillona	<i>Ferocactus hamatacanthus</i>	No Listada	Cactáceas	X	
42	Biznaga bola ganchuda	<i>Sclerocactus scheeri</i>	No Listada	Cactáceas		X
43	Biznaga china	<i>Mammillaria heyderi</i>	No Listada	Cactáceas		X
44	Biznaga partida de Laredo	<i>Coryphantha nickelsiae</i>	Amenazada (A)	Cactáceas	X	
45	Mancacaballo	<i>Echinocactus texensis</i>	No Listada	Cactáceas	X	X
46	Nopal	<i>Opuntia engelmannii</i>	No Listada	Cactáceas	X	X
47	Perrito	<i>Grusonia bulbispina</i>	No Listada	Cactáceas		X
48	Sacasil	<i>Echinocereus poselgeri</i>	Protección Especial (Pr)	Cactáceas	X	X
49	Tasajillo	<i>Cylindropuntia leptocaulis</i>	No Listada	Cactáceas	X	X
50	Filipes	<i>Meximalva filipes</i>	No Listada	Herbáceo		X
51	Limoncillo	<i>Thymophylla pentachaeta</i>	No Listada	Herbáceo		X
52	Verde	<i>Menodora scabra</i>	No Listada	Herbáceo		X
53	Aceitilla	<i>Aristida ternipes</i>	No Listada	Pasto		X
54	Pasto Buffel	<i>Cenchrus ciliaris</i>	No Listada	Pasto	X	X
55	Zacatillo	<i>Setaria pumila</i>	No Listada	Pasto		X

En cuanto al índice de diversidad de Shannon-Wiener se tiene la siguiente caracterización:

Rangos	Diversidad
Menor a 2	Baja
2 – 3.5	Media
Mayor a 3.5	Alta

Valores de riqueza y diversidad de especies de flora en el área de Predio y Cuenca.

Área	Estrato	Número de especies (Riqueza)	Índice de diversidad Shannon
Predio	Arbóreo	16	1.7347
	Arbustivo	17	1.9035
	Herbáceo	17	1.9339
	Cactácea	1	0.00
	Pastos	2	0.6534
Cuenca	Arbóreo	19	2.1758



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Arbustivo	17	1.9861
Herbáceo	11	1.1985
Cactácea	1	0.00
Pastos	2	0.5723

En relación con lo observado en los resultados se tiene que los valores obtenidos reflejan que la riqueza tanto dentro del área del Predio como del área de la Cuenca se encuentran muy similares y, por tanto, se puede concluir que la biodiversidad no se verá comprometida dentro de lo establecido por la normativa vigente ya que ambos muestreos infieren un estado del ecosistema uniforme entre ambos muestreos realizados (Cuenca vs Predio).

Conforme a las especies reportadas en los inventarios para el área del Predio, estas son comunes y de amplia distribución en la cuenca, por lo que se espera una mínima afectación en la estructura de este tipo de matorral (Matorral Espinoso Tamaulipeco), aunado a lo anterior se cuenta con programa de rescate y reubicación de especies de flora el cual se aplicará previo a los trabajos de preparación del sitio.

Medidas de prevención y mitigación para el componente flora silvestre

- Integrar arbolado nativo a las **áreas verdes del proyecto** en una superficie de 40,200 m².
- La ejecución del **Programa de Reforestación**, bajo los lineamientos establecidos por esta dependencia.
- Ejecutar un **Programa de Rescate y Reubicación de flora** de importancia ecológica, en especial aquella de lento de crecimiento, o que se llegase a encontrar en algún estatus de protección.

Especies de flora para rescate y reubicación.

Nombre científico	Criterio	Medida de mitigación	Individuos a rescatar
<i>Escobaria emskoetteriana</i>	Especie de lento crecimiento	Rescate y Reubicación	7
<i>Ferocactus hamatacanthus</i>	Especie de lento crecimiento	Rescate y Reubicación	1
<i>Coryphantha nickelsiae</i>	Especie en estatus en la NOM-059-SEMARNAT 2010 (A)	Rescate y Reubicación	6
<i>Echinocactus texensis</i>	Especie de lento crecimiento	Rescate y Reubicación	2
<i>Echinocereus poselgeri</i>	Especie en estatus en la NOM-059-SEMARNAT 2010 (Pr)	Rescate y Reubicación	2



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Una vez analizados los datos y mostradas las medidas de mitigación que se aplicarán para el componente flora, se concluye que los posibles impactos provocados por la ejecución del proyecto podrán ser mitigados con las medidas mostradas anteriormente; se mantendrá la estructura de la vegetación y se destinarán áreas para conservación.

FAUNA SILVESTRE

Comparativa entre el proyecto y área de influencia

De acuerdo con el comparativo de los resultados del área de referencia contra los del área del CUSTF, se puede afirmar que esta última es una zona de moderada representación de fauna silvestre debido a que el área de CUSTF del proyecto registro el 83.78% de las especies totales del área de influencia en que se encuentra ubicado el proyecto.

Resumen comparativo de Riqueza en el área de influencia contra el área del proyecto.

Comparativa: riqueza fauna silvestre		
Indicador	Cuenca	Área del proyecto
Reptiles	6	5
Mamíferos	4	3
Aves	27	23
Total	37	31

La diversidad de la fauna obtenida para el sistema ambiental es mayor que la calculada en aquellos grupos registrados para la superficie de cambio de uso de suelo, entre los cuales, el grupo de las aves del sistema ambiental (constituida por 27 especies) no presenta diferencias significativas con el valor obtenido para la composición inferida de la superficie de CUSTF (3.06 vs 2.91) clasificándose el SA como diversidad media mientras el CUSTF se clasifica como diversidad baja - media. En el caso de los mamíferos (1.31 vs 0.97), donde el número de especies para la superficie de CUSTF fue de tres especies, en comparación con el número de cuatro registrados en el sistema ambiental, se presentan como diversidad baja. Para el caso de los reptiles, tomando en cuenta que el índice de Shannon-Wiener toma valores de hasta de 5.0 (considerándose aquellos grupos con valor menor a 2 como de diversidad baja, entre 3 y 4 como de diversidad media y mayor a 5 como diversos), este grupo puede ser catalogado como de diversidad baja para ambos muestreos (1.53 vs 1.46) respectivamente para SA y CUSTF.

Por lo anterior se realizarán las siguientes medidas de prevención y mitigación:

Elaboración y ejecución de un programa de protección y rescate de fauna a fin de proteger individuos que se pudieran encontrar antes o durante los procesos de desmonte.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Ahuyentamiento de fauna silvestre, antes de iniciar el proceso de desmonte,
Delimitación de los frentes de obra mediante cercos perimetrales que impida el paso de la fauna silvestre.

Pláticas de concientización a todo el personal involucrado en especial durante el desmonte y despalme.

De acuerdo con el comparativo se concluye lo siguiente:

Con base en los índices de diversidad obtenidos, se determina que el ecosistema ubicado dentro de la Cuenca tiene una mayor diversidad faunística con respecto al sitio (predio) donde se pretende llevar a cabo el CUSTF.

Los grupos de fauna dentro de la Cuenca presentan mayor diversidad, comparada con las calculada para el área sujeta a CUSTF, debido a que en la Cuenca se presentan mayores valores de riqueza y distribución de individuos por especie, por lo que estos grupos se distribuyen de manera más uniforme.

De esta manera el ecosistema en la Cuenca presenta mayor diversidad faunística que en el área sujeta a CUSTF, la conclusión general es que al realizar el CUSTF no se compromete la biodiversidad faunística, aunado a esto, se implementará estrictas acciones de carácter preventivo y de rescate, para garantizar en todo momento la integridad de la fauna, tanto de la zona sujeta a cambio de uso del suelo como en la registrada en la microcuenca en cuestión. En este sentido, dichas acciones serán aplicadas independientemente si las especies están incluidas o no en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

De esta manera el ecosistema en la Cuenca presenta mayor diversidad faunística que en el área sujeta a CUSTF, **la conclusión general es que al realizar el CUSTF no se compromete la biodiversidad faunística**, aunado a esto, se implementará estrictas acciones de carácter preventivo y de rescate, para garantizar en todo momento la integridad de la fauna, tanto de la zona sujeta a cambio de uso del suelo como en la registrada en la cuenca en cuestión. En este sentido, dichas acciones serán aplicadas independientemente si las especies están incluidas o no en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

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



[Handwritten signature]



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

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

Erosión eólica

Para el cálculo de la erosión eólica, de los escenarios planteados, se obtuvo lo siguiente:

1. Escenario 1. Condición Actual, sin proyecto. Que actualmente en las 77.44 ha caracterizadas por la presencia de una cobertura vegetal de tipo vegetación secundaria de matorral espinoso tamaulipeco, que se someten a autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales el valor de la erosión eólica actual es de 2,045.888 ton/año.
2. Escenario 2. Durante el CUSTF. Que la erosión eólica en las 77.44 ha, durante el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales se estima en 6,393.399 ton/año, menos la erosión actual resulta 4,347.521 ton/año a mitigar.
3. Escenario 3. La principal medida de mitigación para evitar el aumento de la erosión eólica del suelo por causa de este proyecto consiste en conservar una superficie de 3,008.95 m² para áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño. Además, de la integración de material producto del desmonte y despalme a la superficie destinada a áreas de reubicación, como obra de mitigación de suelos, así como la aplicación de supresores de polvo. De manera conjunta se mitigarán la erosión a 4,347.512 Ton/Año ton/año, con lo cual se cumple la mitigación por diferencia de escenarios, para garantizar que el proyecto no ocasione la erosión adicional a la natural de los suelos.

Medidas para la mitigar la erosión eólica por el proyecto

Medida de mitigación	Descripción	Impacto esperado (beneficio)
Implementación de áreas verdes	Implementar una superficie de 3,008.95 m ² de áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño.	4,347.512 ton/año de erosión disminuídas
Integración de material producto del desmonte y despalme a la superficie destinada a áreas de reubicación, así como la aplicación de supresores de polvo	El volumen de la materia orgánica retirado del área es de aproximadamente 222,115 m ³ ya que este material será retirado hasta una profundidad de 0.3 m, a partir de este punto se dará inicio a la nivelación, compactación y relleno del sitio.	



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Que no se provocará la erosión de los suelos: Erosión hídrica.

Para el cálculo de la erosión hídrica, de los escenarios planteados, se obtuvo lo siguiente:

1. Escenario 1. Condición Actual, sin proyecto. Que actualmente en las 77.44 ha caracterizadas por la presencia de una cobertura vegetal de tipo vegetación secundaria de matorral espinoso tamaulipeco, que se someten a autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales el valor de la erosión hídrica actual es de 1,523.2248 ton/año.
2. Escenario 2. Durante el CUSTF. Que la erosión hídrica en las 77.44 ha, durante el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales se estima en 3,384.9439 ton/año menos la erosión actual resultan 1,861.72 ton/año a mitigar.
3. Escenario 3. La principal medida de mitigación para evitar el aumento de la erosión del suelo por causa de este proyecto consiste en conservar una superficie de 3,008.95 m² para áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño, Además, de la integración de material producto del desmonte y despalme a la superficie destinada a áreas de reubicación, como obra de mitigación de suelos, así como la aplicación de supresores de polvo. De manera conjunta se mitigarán la erosión a 1,861.72 ton/año, con lo cual se cumple la mitigación por diferencia de escenarios, para garantizar que el proyecto no ocasione la erosión adicional a la natural de los suelos.

Medidas para la mitigar la erosión hídrica por el proyecto

Medida de mitigación	Descripción	Impacto esperado (beneficio)
Implementación de áreas verdes	Implementar una superficie de 3,008.95 m ² de áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño.	1,861.72 ton/año de erosión disminuidas
Integración de material producto del desmonte y despalme a la superficie destinada a áreas de reubicación, así como la aplicación de supresores de polvo	El volumen de la materia orgánica retirado del área es de aproximadamente 222,115.2 m ³ ya que este material será retirado hasta una profundidad de 0.3 m, a partir de este punto se dará inicio a la nivelación, compactación y relleno del sitio.	



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación Finalmente, resultado de los balances hídricos de los tres escenarios de infiltración tenemos lo siguiente:

1. Escenario 1. Condición Actual, sin proyecto. Que actualmente en las 77.44 ha caracterizadas por la presencia de una cobertura vegetal de tipo vegetación secundaria de matorral espinoso tamaulipeco, que se someten a autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales el valor de la captación del agua actual es de 1,637.34 m³/año.
2. Escenario 2. Durante el CUSTF. Que la captación del agua en las 77.44 ha, durante el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales se estima disminuirá a 1,444.71 m³/año menos la infiltración actual, resulta un total de 192.63 m³/año a mitigar.
3. Escenario 3. La principal medida de mitigación para evitar la disminución de infiltración por causa de este proyecto consiste en conservar una superficie de 3,008.95 m² para implementar áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño. Además, de la implementación de 2,219 terrazas individuales como obra para mantener una infiltración de 192.63 m³/año, con lo cual se cumplen la captación de agua a mitigar por la diferencia de escenarios de 192.63 m³/año para garantizar que el proyecto no ocasione la pérdida de la captación del agua.

Medidas para la mitigar la diferencia de infiltración de agua por el proyecto

Medida de mitigación	Descripción	Impacto esperado (beneficio)
Implementación de áreas verdes y 2,219 terrazas individuales	Conservar una superficie de 3,008.95 m ² para implementar áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño, además de la implementación de 2,219 terrazas individuales como obra de captación de agua.	192.63 m ³ /año de infiltración de agua mitigadas

Aunado a lo anterior se realizarán las siguientes acciones:

1. Utilizar un equipo de succión con tolva que ayude a reducir la suspensión de sedimentos.
2. Trituración de material vegetal removido e incorporado en las áreas verdes municipales en forma de materia orgánica y el material solido sustraído será utilizado para nivelar accesos y caminos.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL RECONOCIMIENTO DEL PUEBLO

Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

3. Se implementará obras de conservación de suelo y áreas verdes dando así atención plena al precepto de excepción que refiere a NO generar la erosión del suelo.
4. Limpieza continua del sitio y la colocación de contenedores para la disposición de residuos sólidos por tipo específico en sitios de fácil acceso y debidamente rotulados.
5. Se acudirá a un taller autorizado para realizar el cambio de aceite, reparaciones, lubricación y mantenimiento correspondiente a cada tipo maquinaria o vehículo.

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

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

3. Por lo que corresponde a la tercera de las hipótesis arriba referidas, consistente en la obligación de demostrar que la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue, se observó lo siguiente:

La estimación de la captura de carbono no es un tema simple, ya que presenta muchas variables que hacen este rubro un tanto difícil de estimar; concretamente se refiere a la cantidad de carbono fijado en la biomasa de organismos vivos que se gana año con año (es decir, su crecimiento). Los estudios consideran principalmente ecosistemas forestales y la información previa para la estimación de la captura de carbono es parte de un inventario forestal expresado en metros cúbicos por hectárea y el incremento corriente anual expresado en metros cúbicos por hectárea al año (es decir crecimiento o ganancia de biomasa). Ordóñez (2008).

Específicamente para México, este fenómeno es de singular importancia pues, por un lado, se encuentra entre los 20 países con mayores emisiones de estos gases y por el otro, se encuentra entre las regiones más vulnerables a los impactos asociados al cambio climático debido a sus condiciones bioclimáticas y socioeconómicas (Villers y Trejo, 1998; Ordoñez, 1998; Gay, 2000; Milenio, 2001).

No se cuenta en el país con información detallada sobre los almacenes de C por tipo de ecosistema y uso del suelo ni de los flujos netos de C derivados de los patrones de cambio de uso del suelo a nivel regional (Hughes et al., 1999; Hughes et al., 2000; Ahedo, 2000). Hasta el momento, los pocos estudios existentes se han concentrado en los ecosistemas tropicales. La información es especialmente deficiente para los bosques templados del Centro y Sur de México,





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

los cuales sufren actualmente un acelerado proceso de deforestación y degradación, con tasas de cambio comparables a las de las selvas del país (Masera, 1996; Ordóñez, 1998 y 1999). Para determinar la cantidad de carbono secuestrado en la superficie forestal del proyecto, se utilizó el método IPCC (Panel Intergubernamental de Cambio Climático), (Ordoñez, 2001), que considera los siguientes supuestos:

- La estimación de la masa vegetal que se acumula en bosques y selvas se han desarrollado diversas metodologías, las principales se basan en inventarios de árboles en pie, inventarios de la vegetación rastrera (mantillo), medición de biomasa muerta (necromasa) y medición de biomasa en raíces y suelo (Husch, 2001).
- Las técnicas de estimación de la biomasa viva están basadas en estadísticas sobre la densidad de la vegetación y peso por especie. La estimación de biomasa en raíces es más compleja, ya que requiere del muestreo por especie y tipo de suelo además de no tener factores estadísticos aplicables. La estimación de carbono en suelos es la parte más difícil, ya que, dependiendo del tipo de suelo, se requiere de análisis químicos de mayor o menor sensibilidad. Las técnicas más reconocidas son muestras tubulares de suelos, calicatas o excavación (Husch, 2001).

La precisión de las estimaciones de biomasa es de crítica importancia, porque los modelos determinan la cantidad de carbono que llega a la atmósfera y son muy sensibles a estas estimaciones (Brown y Lugo, 1986).

Derivado de esto, el contenido de carbono almacenado en la biomasa aérea (volumen del árbol en m³), se calculó por el método de IPCC (Panel Intergubernamental de Cambio Climático) como se indica a continuación:

$$CCC = (Vr) (Fd) (FCC)$$

Dnde:

CCC = Coeficiente de captura de carbono. Vr =

Volumen real en m³.

Fd = Factor de densidad.

FCC = Factor de captura de carbono.

Por tanto, el procedimiento para la estimación de este indicador es:

1. Cálculo de volumen en metros cúbicos volumen total árbol para la superficie de cambio de uso de suelo 74.0384 ha es de 185.422 m³vta (estimación presentada en el Capítulo VII del ETJ).
2. Densidad promedio de la madera 0.66 t/m³ determinada para el tipo de vegetación de Matorral (Ordoñez, 2015).
3. Multiplicación del resultado anterior por el factor de contenido de carbono 0.45 (ton de carbono/ton de materia seca) (Ordoñez, 2008).





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

La tabla siguiente presenta los resultados de la estimación de acuerdo con el método anteriormente expuesto.

Cálculo de carbono capturado.

Volumen total (m ³ rta)	Factor de densidad	Factor CO ²	Captura CO ² (t)
185.422	0.66	0.45	55.0703

Medida de mitigación

La rehabilitación (**reforestación**) de áreas impactadas se presenta como una de las mejores prácticas para la recuperación del potencial de absorción de CO₂. De acuerdo con lo citado por diferentes autores, una manera de potencializar esta actividad es la combinación con otras actividades agrosilvícolas, las cuales consideran el uso de especies arbóreas y el uso de cultivos, además de la aplicación de cobertura con residuos, tal y como se propone dentro de las medidas de mitigación de pérdida de suelo.

Para el caso del Escenario 3 (Medidas de mitigación), se contemplan actividades de reforestación y reubicación en una superficie 6.4072 ha.

Potencial de almacenamiento neto de carbono de actividades adicionales bajo el artículo 3.4 del protocolo de Kyoto (de IPCC, 2000) de carbono para el Escenario 3, una vez que haya sido aplicada la medida de mitigación.

Actividad (prácticas)	Área (106 ha)	Adopción/conversión (% de área)		Tasa de ganancia de carbono (t C/ha/año)	Potencial (millones)	
		2010	2040		2010	2040
a) Manejo mejorado dentro del uso de la tierra						
Tierras cultivadas (menos labranza, rotaciones y cultivos de cobertura, manejo de la fertilidad, control de erosión, manejo del riego)	589	40	70	0.32	75	132
Arrozales (riego, fertilización química y orgánica, manejo de los residuos de las plantas)	4	80	100	0.10	>1	>1
Agrosilvicultura (mejor manejo de árboles en tierras cultivadas)	83	30	40	0.5	12	17



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
FESTIVIDAD DE
FRANCISCO
VILLA

Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Tierras de pastoreo (ganado, plantas leñosas, manejo del fuego)	1297	10	20	0.53	69	137
Bosques (regeneración del bosque, fertilización, elección de especies, menor)	1898	10	50	0.53	101	503
Tierras urbanas (plantación de árboles, manejo de residuos, manejo productos forestales)		5	15	0.3	1	2
<i>b) Cambio de uso de la tierra</i>						
Agrosilvicultura (conversión de tierra cultivada improductiva y tierras de pastoreo)	0	0	0	0	0	0
Restauración de tierras severamente degradadas (a cultivos, pasturas o bosques)	12	5	15	0.25	>1	1
Tierras de pastoreo (conversión de tierras cultivadas a pasturas)	602	5	10	0.8	24	48
Restauración de humedales (conversión de tierras drenadas a humedales)	210	5	15	0.4	4	13

De acuerdo con lo anterior y bajo el supuesto de haber realizado el cambio de uso de suelo se toma el valor de Restauración de tierras severamente degradadas (a cultivos, pasturas o bosques), que para este caso sería la restitución de un área desprovista de vegetación con alto potencial de degradación, establecimiento el programa de reubicación de la vegetación nativa de matorral (bosques).

Tasa de ganancia de carbono (tC/ha) = 0.25 tC/ha.

Superficie propuesta para la reforestación y reubicación= 6.4072 ha

El potencial de almacenamiento para la superficie a restaurar = 1.6018 tC/año.

Estimación de la captación de CO2 mediante la Reforestación (2.2798 ha).

Restauración de tierras severamente degradadas (a cultivos, pasturas o bosques)	Superficie de Reubicación	Potencial de almacenamiento o por año	Primeros 5 años de la plantación
Tasa de ganancia de carbono	Unidad de medida		Almacenamiento o potencial
(t C/ha/año)	Hectárea (ha)		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
El Centenario del Nacimiento

Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

0.25	6.4072	1.6018	8.0090
------	--------	--------	--------

Durante los primeros 5 años de la plantación, ya que se considera que, con la combinación de los individuos rescatados y los individuos de la reforestación, la superficie propuesta en ese lapso (5 años), podrá contar con las condiciones que presenta en la actualidad.

El potencial de almacenamiento para la superficie a restaurar (primeros 5 años) = 2.8498 tC/año.

Considerando los valores iniciales calculados (102.4127 tC), y considerando la estimación de los primeros 5 años de la plantación, quedaría un remanente de 99.5630 tC.

Captura aérea 55.0703	CO ² (t)	Estimación de los primeros 5 años de la plantación 8.0090	Remanente CO ² (t) 47.0613
-----------------------	---------------------	--	--

Posteriormente para los años subsecuentes se toma el valor de *Manejo mejorado dentro del uso de suelo de la tierra Bosques* (regeneración del bosque, fertilización, elección de especies, menor degradación del bosque), el cual es de 0.53 tC/ha/año.

Tasa de ganancia de carbono (tC/ha) = 0.53 tC/ha

Superficie propuesta para la reforestación y reubicación = 6.4072 ha

El potencial de almacenamiento para la superficie a restaurar = 3.3958 tC.

Estimación de la captación de CO₂ mediante la Reforestación (2.2798 ha).

Bosques (regeneración del bosque, fertilización, elección de especies, menor degradación del bosque)	Superficie de Reubicación	Potencial almacenamiento o por año	Remanente e a mitigar	Plazo para mitigar la afectación
Tasa de ganancia de carbono	Unidad medida			Unidad de medida
(t C/ha/año)	Hectárea (ha)			Año
0.53	6.4072	3.3958	47.0613	13.9

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

demostrado que, con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión de **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue.**

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

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

El predio se ubica hidrográficamente dentro de la Región Hidrológica del Río Bravo-Conchos (RH24), en la Cuenca del Río Bravo-San Juan (24B) su vez la cuenca B se subdivide en varias sub-cuencas perteneciendo el predio a la Subcuenca "F" río Monterrey, la cual comprende un área de 1,807 Km² y se localiza al centro del estado de Nuevo León.

La Región Hidrológica RH No. 24 "Bravo - Conchos" comprende una vasta extensión que cubre una superficie de más de 39,661.01 km² que corresponde a la porción centro - norte del estado. El río Bravo marca el límite entre los Estados Unidos de América y México, en la parte entre Ciudad Juárez y su desembocadura con el Golfo de México. la mayor parte de la Cuenca B "Río Bravo - San Juan" (24B), queda dentro del estado de Nuevo León, por lo que su estudio es muy importante para la entidad. Una de las corrientes principales es el río San Juan, segundo afluente de importancia del Bravo.

Para la estimación del cálculo de infiltración se utilizó el método RAS el cual es un método científico, teórico para elaborar el mapa de recarga de agua subterránea, que sirve como una herramienta para tomar decisiones en la protección y el manejo sostenible del recurso hídrico, como también en el ordenamiento territorial.

1. Escenario 1. Condición Actual, sin proyecto. Que actualmente en las 77.44 ha caracterizadas por la presencia de una cobertura vegetal de tipo vegetación secundaria de matorral espinoso tamaulipeco, que se someten a autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales el valor de la captación del agua actual es de 1,637.34 m³/año.
2. Escenario 2. Durante el CUSTF. Que la captación del agua en las 77.44 ha, durante el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales se estima disminuirá a 1,444.71 m³/año menos la infiltración actual resultan 192.63 m³/año.
3. Escenario 3. La principal medida de mitigación para evitar la disminución de infiltración por causa de este proyecto consiste en conservar una superficie de 3,008.95 m² para implementar áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño. Además, de la implementación de 2,219 terrazas individuales como obra para mantener una infiltración de 192.63 m³/año, con lo cual se cumplen la captación de agua a





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

mitigar por la diferencia de escenarios de 192.63 m³/año para garantizar que el proyecto no ocasione la pérdida de la captación del agua.

Medidas para la mitigar la diferencia de infiltración de agua por el proyecto

Medida de mitigación	Descripción	Impacto esperado (beneficio)
Implementación de áreas verdes y 2,219 terrazas individuales	Conservar una superficie de 3,008.95 m ² para implementar áreas verdes municipales dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño, además de la implementación de 2,219 terrazas individuales como obra de captación de agua.	192.63 m ³ /año de infiltración de agua mitigadas

Con la aplicación de las medidas de mitigación se puede apreciar que la pérdida de infiltración se mitigará, aunado a lo anterior dentro del estudio se señalan las siguientes acciones a realizar:

1. Se contará con sanitarios portátiles, los cuales deberán estar en áreas accesibles para todos los trabajadores del proyecto, cuyo uso será de uso obligatorio. A dichos sanitarios se les deberá dar mantenimiento periódico el cual quedará a cargo de la empresa prestadora de este servicio,
2. Para prevenir la contaminación del acuífero o cuerpos de agua por hidrocarburos, se establecerán sistemas de control de derrames de combustibles y lubricantes de la maquinaria pesada, y no se deberá realizar reparaciones mayores en el área del proyecto.
3. Todos los vehículos y equipos que se utilicen para este proyecto deberán estar en buenas condiciones mecánicas, con el fin de evitar fugas de lubricantes y combustibles evitando la posible contaminación al suelo.
4. Si se detecta una fuga de cualquier maquinaria o vehículo utilizado, se deberá colocar contenedores para la recepción de los residuos de la fuga.
5. En caso de detectar un derrame accidental se deberá retirar inmediatamente el suelo contaminado, y colocado en un contenedor de residuos peligrosos, para su entrega posterior a una empresa autorizada para la recolección, transporte y manejo de residuos peligrosos, tal como lo dicta la normatividad vigente aplicable.
6. No se almacenarán ni de forma temporal, sustancias como lubricantes, lubricantes, combustibles, solventes o alguna otra con características de peligrosidad en el área que, por su derrame accidental, pudiera ocasionar contaminación de suelos y agua.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- X. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos **segundo, tercero y cuarto** 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, párrafo segundo establece:

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.

Atendiendo lo anterior, en fecha 28 de septiembre de 2022, mediante oficio 139.04.1.- 673 (22), esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal Modalidad A para el desarrollo del proyecto, observando que en fecha 05 de octubre de 2022, se recibió la opinión del Consejo Estatal Forestal siendo esta **"No Acuerdo"**, observando lo siguiente:

- 1.- Deberá de cumplir con el plan de rescate y reubicación de las especies de flora y fauna asegurando su supervivencia.
- 2.- Deberá de contar con el visto bueno de la CONAGUA sobre la delimitación del escurrimiento presente en el área de cambio de uso de suelo si es de orden federal.
- 3.- Deberá actualizar el listado de especies de flora que se enlista en el estudio técnico, ya que se detectaron que algunas especies se encuentran clasificadas en la Norma Oficial Mexicana 059.
- 4.- Deberá de revisar el polígono en el atlas de riesgo para el estado de Nuevo León.

El artículo 93, párrafo tercero establece:

La Secretaría podrá emitir criterios y lineamientos en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

El artículo 93, párrafo cuarto establece:

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.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, la Promovente deberá de llevar a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, mismo programa se encuentra adjunto, vinculado e inseparable de la presente autorización, mismo que deberá ser ejecutado previo a la remoción de la vegetación.

- XI.** Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa 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 del suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte 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, talado o desmontado 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, talado o desmontado 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, tala o desmontes.

- XII.** Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación prevista por el artículo 98 de la LGDFS y el lineamiento DÉCIMO del Acuerdo, conforme al procedimiento previsto por los artículos 144 y 152 del RLGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:
- XIII.** Mediante oficio No 139.04.1.- 375 (23) de fecha 08 de mayo de 2023, 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 4,154,776.82 (cuatro millones ciento cincuenta y cuatro mil, setecientos setenta y seis pesos 82/100.) , por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 296.72 hectáreas de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- XIV.** Que mediante escrito libre recibido en esta Oficina de Representación el día 23 de enero de 2023, registrado con el No. 19DER-00893/2305 la promotora, notificó haber realizado el depósito al fondo forestal mexicano por la cantidad de 4,154,776.82 (cuatro millones ciento cincuenta y cuatro mil, setecientos setenta y seis pesos 82/100.) por concepto de



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 296.72 hectáreas de Matorral espinoso tamaulipeco, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

- La superficie que será sujeta a cambio de uso de suelo forestal es de 72.37 ha, en una zona en donde existe la presencia de desarrollos industrial, habitacionales y de servicios.
- El proyecto, tiene por objetivo la remoción de la vegetación nativa de Matorral Espinoso Tamaulipeco para el desarrollo industrial en el municipio de Salinas Victoria, estado de Nuevo León.
- Se ubica en una zona con vías de acceso y comunicación conectadas a vías principales.
- El estado de conservación de la vegetación se puede considerar como primario en buen estado de conservación.
- En el área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, las especies registradas de flora y fauna se registraron en la microcuenca, por lo que no existe un riesgo de comprometer la biodiversidad de la región al realizar el CUSTF.
- Se considera que, por la distribución de las especies y las medidas de mitigación a realizar, se garantiza la permanencia de estas en el ecosistema.
- En el área del proyecto se detectó la presencia de ***Coryhantha nickelsiar***, ***Echinoceres poselgeri***, ***Sceloporus grammicus*** y ***Buteo unicinctus*** especies bajo estatus de protección conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se aplicarán los programas de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre
- Se aplicará programas de rescate y reubicación de especies silvestres de flora y fauna.
- Con las medidas de prevención y mitigación propuestas, se garantizará que el suelo no sufrirá deterioro más allá de lo contemplado, así como evitar el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.
- De acuerdo a la información técnica vertida en el documento técnico, se determinó que, con el cambio de uso de suelo forestal, no se contraviene ningún ordenamiento jurídico aplicable, de acuerdo a la ubicación del proyecto.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- El área del proyecto no se encuentra ubicado en algún Área Natural Protegida (ANP) de carácter federal, municipal o estatal, sin embargo si se ubica en una Región Hidrológica Prioritaria (RTP), por lo que las medidas de mitigación para el componente agua deberán ser prioritarias, así mismo no se encuentra al interior de alguna Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) o Sitio Ramsar, por lo que se asume que el ecosistema no presenta características excepcionales para su conservación y protección.
- De acuerdo con la información presentada en el Dictamen Técnico Unificado y en la información complementaria, las actividades contempladas en el proyecto presentan efectos al ambiente que pueden prevenirse y mitigarse; asimismo, de acuerdo con el análisis efectuado, las medidas de prevención y mitigaciones propuestas e impuestas por esta Autoridad coadyuvarán en la atenuación de los impactos provocados por la realización del proyecto.

Como consecuencia de lo anterior es bien resaltar que de acuerdo con las documentales antes referidas y una vez analizados sus contenidos, se tiene que las mismas fueron otorgadas para la ubicación, superficie y actividades, referidas en la solicitud de autorización presentada por la empresa promovente ante esta autoridad.

La presente resolución no lo exime de la obtención de registros, autorizaciones, permisos o licencias con que deba contar por parte de esta u otra autoridad federal, estatal o municipal, y la misma considérese emitida de acuerdo a lo manifestado y presentado por la empresa promovente, bajo su estricta responsabilidad.

Que conforme al artículo 40 y 41 del Reglamento de la LGEEPA, el cual dispone que a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, se podrá llevar a cabo una consulta pública, siempre y cuando se presente dentro del plazo de diez días contados a partir de la publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental y la Secretaría notificará al interesado la determinación de dar o no inicio a la consulta pública.

Al respecto, no hubo petición a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT por parte de alguna persona de la comunidad interesada de que se trate, para llevar a cabo la consulta pública, por lo que no es aplicable este precepto legal al proyecto de referencia.

Que por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 18, 26, 32 Bis fracciones I, III y IX, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I, 93, 98 y 163, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción I y XIX, 4, 5 fracciones II, X, XI y XXI, 15 fracciones IV, VI, XI y XII, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS, 109 BIS I y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I, 9 primer párrafo, 21, 37 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 47 y 49 del Reglamento de la LGEEPA; 2, 3, 16 fracciones VII, IX y X, 35, 57 fracción I y 59, de la Ley Federal de



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXIV, 19 fracciones XXIII, XXV, XXVI y XXVIII, y, 33 fracciones I y V del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, es de resolverse y se*

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR en materia de impacto ambiental y por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de **72.37** ha, para el desarrollo del proyecto denominado **SALINAS 77**, con ubicación en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León, promovido por el **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES** como Representante Legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES NO. 851-02365**, bajo los siguientes:

TÉRMINOS

- I. Se autoriza a **LA PROMOVENTE** a través del **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, en su carácter de representante legal, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como del impacto ambiental derivado de la remoción de vegetación forestal, para dedicarlo a actividades no competencia de la federación, en una superficie de **72.37** ha, para el desarrollo del proyecto denominado **SALINAS 77**, con pretendida ubicación en el municipio de Salinas Victoria en el estado de Nuevo León.
- II. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral Espinoso Tamaulipeco.
- III. El cambio de uso de suelo forestal que se autoriza, comprende tres polígonos, los cuales suman una superficie total de **72.37 ha** ubicado en el municipio de Salinas Victoria, estado de Nuevo León, el cual se encuentra delimitado por las coordenadas UTM DATUM WGS 84 Zona 14 siguientes:

Polígonos de Cambio de Uso del Suelo

Vértice	x	y	Vértice	x	y	Vértice	x	y
1	372970.15	2867536.32	30	373456.82	2867546.42	59	372839.80	2867992.16
2	372941.15	2867479.51	31	373445.37	2867562.84	60	372848.91	2867999.71
3	373117.12	2867516.94	32	373418.67	2867615.29	61	372970.52	2868073.61
4	373180.63	2867535.75	33	373297.16	2867558.20	62	373017.87	2868096.39
5	373262.87	2867567.04	34	373429.44	2867314.77	63	373446.98	2868314.55
6	373315.89	2867591.21	35	373242.71	2867262.13	64	373525.39	2868353.61
7	373358.29	2867611.11	36	373173.78	2867242.74	65	373670.03	2868056.31



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL RENACIMIENTO DEL PAÍS

Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Vértice	x	y	Vértice	x	y	Vértice	x	y
8	373380.50	2867618.54	37	373162.56	2867429.54	66	373768.80	2867843.41
9	373403.63	2867620.52	38	372816.76	2867269.90	67	373791.12	2867783.90
10	373448.26	2867605.86	39	372793.81	2867329.74	68	373799.63	2867754.90
11	373477.78	2867585.58	40	372785.39	2867351.71	69	373806.01	2867733.03
12	373514.44	2867554.69	41	372782.24	2867359.92	70	373807.57	2867725.88
13	373548.17	2867526.26	42	372730.84	2867493.99	71	373814.70	2867693.18
14	373585.72	2867498.83	43	372768.33	2867507.87	72	373822.16	2867640.45
15	373622.86	2867484.44	44	372825.90	2867479.94	73	373826.52	2867599.09
16	373672.32	2867480.35	45	372848.98	2867472.89	74	373829.50	2867561.86
17	373703.81	2867485.59	46	372879.84	2867518.19	75	373739.43	2867543.76
18	373766.07	2867498.11	47	372874.33	2867519.82	76	373677.21	2867531.25
19	373836.60	2867512.29	48	372851.08	2867523.97	77	373640.79	2867531.72
20	373836.35	2867505.84	49	372833.50	2867531.90	78	373606.96	2867544.27
21	373830.48	2867482.93	50	372886.06	2867551.48	79	373536.11	2867601.81
22	373825.65	2867472.22	51	372865.80	2867608.15	80	373503.12	2867629.34
23	373820.12	2867461.83	52	372785.95	2867831.52	81	373453.23	2867660.80
24	373810.85	2867446.61	53	372749.16	2867934.97	82	373400.50	2867670.54
25	373799.75	2867432.25	54	372594.88	2867881.49	83	373357.99	2867664.36
26	373782.50	2867416.24	55	372592.08	2867893.57	84	373279.61	2867629.39
27	373777.11	2867413.70	56	372660.72	2867918.93	85	373185.19	2867590.19
28	373767.22	2867410.19	57	372764.44	2867955.96	86	373094.74	2867562.74
29	373561.92	2867352.42	58	372820.54	2867980.05	87	372970.15	2867536.32

- IV. Se excluye del Cambio de Uso de Suelo los Polígonos identificados como **ÁREA FEDERAL**, por lo que se deberá de entender como **ÁREAS NO AUTORIZADAS**, dichos polígonos se encuentran en las siguientes coordenadas UTM, Datum WGS 84, Zona 14

POLÍGONOS ÁREA FEDERAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
Propuesta delimitación federal parte 1								
1	372833.5009	2867531.903	4	372879.8374	2867518.192	7	372768.3296	2867507.875
2	372851.075	2867523.974	5	372848.9833	2867472.887	8	372781.7544	2867512.847
3	372874.3255	2867519.818	6	372825.9013	2867479.941	9	372833.5009	2867531.903
Propuesta delimitación federal parte 2								
1	372970.15	2867536.32	12	373677.21	2867531.25	23	373477.78	2867585.58
2	373094.74	2867562.74	13	373739.43	2867543.76	24	373448.26	2867605.86
3	373185.19	2867590.19	14	373829.50	2867561.86	25	373403.63	2867620.52
4	373279.61	2867629.39	15	373836.60	2867512.29	26	373380.50	2867618.54
5	373357.99	2867664.36	16	373766.07	2867498.11	27	373358.29	2867611.11
6	373400.50	2867670.54	17	373703.81	2867485.59	28	373315.89	2867591.21
7	373453.23	2867660.80	18	373672.32	2867480.35	29	373262.87	2867567.04
8	373503.12	2867629.34	19	373622.86	2867484.44	30	373180.63	2867535.75
9	373536.11	2867601.81	20	373585.72	2867498.83	31	373117.12	2867516.94



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
10	373606.96	2867544.27	21	373548.17	2867526.26	32	372941.15	2867479.51
11	373640.79	2867531.72	22	373514.44	2867554.69	33	372970.15	2867536.32

- V. Previo a los trabajos de remoción de la vegetación el promovente deberá de delimitar los polígonos **NO AUTORIZADOS** por los medios adecuados que permitan su ubicación.
- VI. En la superficie **NO AUTORIZADA**, solo se podrán realizar actividades, labores, obras y acciones de protección, fomento, conservación y mejoramiento en la prestación de servicios ambientales, tales como: labores de conservación y restauración de suelo así como las encaminadas a la prevención de la degradación de este componente natural, mediante la siembra de pastos y especies vegetales nativas, construcción de presas filtrantes, gaviones y estabilización de taludes; así mismo con la arborización y/o revegetación; mediante la siembra de especies nativas; el manejo de la densidad y estructura de la vegetación que actualmente subsiste en el sitio; control y erradicación de especies invasoras entre otras; para el establecimiento de las acciones de protección, restauración y conservación de suelos forestales se recomienda conocer la literatura con la que cuenta la Comisión Nacional Forestal sobre este tema a través de la página electrónica www.conafor.gob.mx; las actividades, labores, obras y acciones emprendidas deberán ser reportadas en los informes semestrales y de finiquito solicitados en el presente resolutivo.
- VII. En las áreas de terreno forestal **NO AUTORIZADAS**, se deberán colocar señalamientos visibles en los que se comunique la siguiente leyenda "**ÁREA DE TERRENO FORESTAL SUJETA A PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE SERVICIOS AMBIENTALES**", queda prohibido un uso distinto al establecido.
- VIII. La promovente bajo ninguna circunstancia deberá de establecer campamentos, patios de almacenamiento, oficinas, bodegas, estacionamientos o algún tipo de infraestructura temporal o permanente en las áreas **NO AUTORIZADAS**.
- IX. Previo a los trabajos de remoción de la vegetación **LA PROMOVENTE** deberá de delimitar el polígono **AUTORIZADO** por los medios adecuados que permitan su ubicación.
- X. El volumen de las materias primas forestales a remover con el cambio de uso de suelo forestal y el Código de identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales, son los siguientes:

Código de identificación: **C-19-045-SAL-001/23**

Nombre Común	Nombre científico	Ind/ha	Vol. M3 VTA
Pelotazo	Abutilon trisulcatum	375	0.396



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

Gratisima	Aloysia gratissima	149	0.595
Lavanda	Aloysia macrostachya	97	0.132
Jara	Baccharis salicifolia	97	2.991
Pata vaca	Bauhinialunaroides	3	3.229
Alloysia	Calliandra conferta	9	0.007
Mora blanca	Celtis laevigata	297	237.74
Granjeno	Celtis pallida	940	66.489
Serpiente	Chromolaena odorata	1514	1.272
Granjeno	Colubrina texensis	63	0.16
Brasil	Condaliahookeri	9	0.298
Chapote negro	Diospyros texana	3	0.005
Anacua	Ehretia anacua	763	78.922
Panalero	Forestiera angustifolia	6	0.007
Fresno	Fraxinus americana	6	2.565
Tatalencho	Gymnosperma glutinosum	3	0.003
Cinco negritos	Lantana camara	103	0.14
Leucaena	Leucaena leucocephala	91	24.253
Cenizo	Leucophyllum frutescens	83	0.663
Mora	Morus nigra	6	0.615
Retama	Parkinsonia aculeata	29	6.992
Mezquite	Prosopis glandulosa	337	75.007
Guayabo	Psidium guajava	3	1.0
Sauce negro	Salix nigra	3	2.374
Abejón	Senna sp	14	0.011
Coma	Sideroxylum celastrinum	3	0.003
Palo hediondo	Solanum erianthum	20	0.089
Huizache	Vachellia farnesiana	309	288.08
Gavia	Vachellia rigidula	11	0.159
Colima	Zanthoxylum fagara	100	1.515

- XI.** En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, de conformidad con el artículo 145 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), el titular de la presente autorización deberá tramitar ante la SEMARNAT en el estado de Nuevo León, la solicitud de remisiones forestales con las que acreditará la legal procedencia de las mismas.
- XII.** De conformidad con lo dispuesto en el lineamiento Décimo del Acuerdo y lo establecido por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluado el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate.

Así mismo, considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Oficina de Representación establece que la ejecución de las actividades autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en el DTU-A y a las coordenadas UTM DATUM WGS 84 Zona 14 a las que refiere el Termino III, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

La Promovente deberá:

1. Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 44 fracción III del **REIA**, esta Oficina de Representación determina que **LA PROMOVENTE** deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que propuso en el **DTU-A**, las cuales son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de estudio del **PROYECTO** evaluado, por lo que **LA PROMOVENTE** deberá mostrar evidencia e indicadores de evaluación para llevar a cabo su adecuada ejecución dentro de un programa de monitoreo y vigilancia ambiental.
2. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser 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 necesario su afectación, deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
3. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, deberá delimitar las áreas de trabajo.
4. Con fundamento en lo establecido en los artículos 45 fracción II y 48 del **REIA**, la Promovente deberá cumplir con lo siguiente:
 - I. Se deberá de dar cumplimiento al Programa de Rescate y Reubicación de Especies de flora silvestre afectada y su adaptación al nuevo hábitat, anexo al presente resolutivo; para dar cumplimiento a lo anterior, la promovente deberá asignar personal



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

capacitado en los diferentes frentes de trabajo, que rescate a los individuos de flora presentes en el sitio, que pudieran estar en riesgo por las acciones del Proyecto y los reubique en las áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos. Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas, así mismo deberá de presentar evidencias que demuestre el cumplimiento de la presente condicionante.

- II. Las actividades para la protección de especies de fauna silvestre propuestas por LA PROMOVENTE deberán considerar las especies que serán protegidas, entre las que se deberán incluir aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como las que presenten lento desplazamiento. Las actividades deberán considerar los puntos que a continuación se mencionan, los cuales no son limitativos para que LA PROMOVENTE pueda incluir otros que puedan contribuir al éxito de las mismas:
 - a Identificación y descripción de las áreas de liberación, e indicar las especies y número de individuos que, en su caso serán ahuyentados y/o reubicados.
 - b Reporte de las actividades y resultados obtenidos (incluir anexo fotográfico que evidencien las acciones realizadas).
- III. Quedan prohibidas las actividades de cacería o comercialización de cualquier especie de fauna silvestre y sólo se podrá realizar la captura de los individuos con el propósito de su rescate y reubicación.
- IV. El material producto del despalde deberá ser dispuesto en el sitio donde se llevará a cabo la revegetación con las especies rescatadas y la reforestación de forma perpendicular a la pendiente, para que no se obstruya el escurrimiento superficial del agua, para lo cual se deberá de observar lo señalado en el numeral VI de la presente sección.
- V. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y no se deberán utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin.
- VI. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto, así como para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre a zonas seguras, fuera del proyecto.
- VII. Conforme a las necesidades y proyección de las áreas verdes del desarrollo, la promovente deberá triturar o picar los residuos forestales resultantes del desmonte y utilizados en el área de reubicación y reforestación, con el fin de facilitar el





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para defender el suelo de la acción del viento y la lluvia, evitando la erosión.

- VIII. Solo en caso fortuito se podrá realizar el mantenimiento de maquinaria en el área del proyecto, ésta deberá efectuarse sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua.
- IX. En caso de derrame accidental de aceites, lubricantes o combustibles en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto.
- X. Los resultados deberán anexarse en los informes en la presente autorización. De igual forma, la promovente deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.
- XI. LA PROMOVENTE para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberá demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; la promovente será la responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT y a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, la promovente deberá integrar dichas medidas en un Plan de Manejo Ambiental, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del proyecto, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.
- XII. Dentro del Plan de Manejo Ambiental, se deberá incorporar un Programa de Vigilancia Ambiental, que incluya el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas. Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico preestablecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del proyecto.
- XIII. LA PROMOVENTE deberá presentar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT reportes anuales de los resultados obtenidos del Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del proyecto.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- XIV. LA PROMOVENTE considerando que el impacto ambiental generado por la pérdida de vegetación que se pretende remover para el desarrollo del proyecto, no solo repercute a nivel de pérdida de servicios ambientales y hábitats los cuales forman parte de los sitios donde habitan las especies de vida silvestre o consideradas en alguna categoría de riesgo, sino también trasciende en la captación de agua de lluvia, humedad, retención de carbono, entre otros a nivel de Sistema Ambiental delimitado; en este sentido, deberá ejecutar un Programa de Reforestación, que deberá aplicarse en una superficie equivalente a la superficie a remover (72.37 ha) que alberga vegetación tipo Matorral Espinoso Tamaulipeco con diversos grados de impacto.
- XV. Así mismo, dicha actividad de reforestación podrá llevarse a cabo en áreas incendiadas, con vegetación que la zona requiera y/o podrá llevarse a cabo la restauración de suelos en Áreas Naturales Protegidas, cualquier de las dos acciones, o las dos en conjunto, deberán abarcar un mínimo de 72.37 ha, lo que equivale a la superficie de cambio de uso de suelo autorizado.
- XVI. Aunado a lo anterior, la propuesta del Programa de Reforestación, que deberá ser presentado ante esta Oficina de Representación Federal antes de llevar a cabo cualquier actividad de remoción de vegetación, la promovente podrá presentar opciones de áreas a reforestar, fuera de las ya señaladas
- XVII. De acuerdo con lo manifestado por la promovente, se deberán ejecutar las obras de captación de precipitación propuestas.
- XVIII. La promovente NO deberá, realizar bajo ninguna circunstancia:
- Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto.
 - El vertimiento del material producto de excavaciones y/o producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, así como verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos contaminantes y/o tóxicos que puedan alterar las condiciones de escorrentías.
 - Rebasar la superficie de desmonte y despalde fuera de las coordenadas UTM WGS 84 para la cual fue autorizado el cambio de uso de suelo forestal, establecidas en el Término I de la presente autorización.
 - Llevar a cabo acciones de reforestación y revegetación con especies exóticas y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia de poblaciones



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

nativas y del tipo de vegetación por afectar, por lo que deberá plantar especies vegetales acordes a las características de la zona, exclusivamente especies nativas.

5. De conformidad con lo establecido en el **Considerando XV.** del presente oficio, que señala la presencia de ***Coryhantha nickelsii*, *Echinoceres poselgeri*, *Sceloporus grammicus* y *Buteo unicinctus*** en el área del proyecto y con fundamento en lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 51 fracción II del REIA, se determina que la promovente deberá presentar a esta dependencia federal, la propuesta de **adquisición de un instrumento de garantía** que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo, así con el tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento mediante una aseguradora en la que se establezca el costo económico que implica el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos. Dicha propuesta deberá ser presentada mediante un estudio técnico - económico antes del inicio de obras y/o actividades, para ser analizada y aprobada por esta Delegación Federal. Una vez aprobada la propuesta de garantía, la promovente deberá acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
6. Será responsabilidad de la promovente, a través de la instancia a la que se le está otorgando la presente autorización, adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición, además, será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
7. Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación se deberán tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de, cuando se declare alguna contingencia ambiental, realizar medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar y prevenir el impacto ambiental en la calidad del aire.
8. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de **LA PROMOVENTE** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.
9. En todas las etapas del proyecto deberá evitar verter, descargar contaminantes, desechos o cualquier material nocivo, así como los escombros o residuos de los cortes y acciones relacionada a la preparación del sitio deberá ubicarlos en sitios autorizados para tal efecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

10. Deberá evitar interacciones nocivas humano-fauna, así como riesgos de atropellamiento de fauna silvestre, por lo cual dentro del Programa de Protección y Rescate de Flora y Fauna se deberá incluir el establecimiento de señalamientos permanentes donde: se indique que está prohibido alimentar a la fauna silvestre; se indique que hay paso o presencia de fauna silvestre y que se deberá disminuir la velocidad para evitar atropellamiento; y se indique que no deberá, atraer ni molestar a la fauna silvestre.
11. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que **LA PROMOVENTE** deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
12. De realizarse el mantenimiento de maquinaria en el área del proyecto, este deberá efectuarse sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua. En caso de derrame accidental de aceites, lubricantes o combustibles en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto. Los resultados deberán anexarse en los informes establecidos en la Condicionantes 16 y 17 del presente oficio. De igual forma, **LA PROMOVENTE** deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.
13. Conforme a las necesidades del proyecto se deberá utilizar el material fértil producto del picado o triturado para el arroje de taludes, así como en las actividades de reforestación que contempla el desarrollo del proyecto.
14. El desarrollo del proyecto no incluye el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal adicional a la autorizada, se deberá contar con la autorización correspondiente.
15. Para la etapa de preparación del sitio **LA PROMOVENTE** deberá de establecer un programa de manejo de los diferentes desechos generados por el personal que labore en la preparación del sitio, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente término.
16. Conforme a lo establecido en el artículo 96 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:



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- 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.

Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que la vigencia de las autorizaciones sea superior a un año, los titulares deberán presentar informes **semestrales** sobre la ejecución y desarrollo de lo dispuesto en dichas autorizaciones, con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 de este Reglamento. Dentro del término de treinta días hábiles siguientes a que se concluya la totalidad de la remoción de la vegetación forestal presentará el informe de conclusión.

17. 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 DTU-A. de la siguiente manera:

- 1** Informe anual.
- 2** Aviso de conclusión de actividades.

18. 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 C. **DR. JOSÉ MANUEL MATA BALDERAS**, 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 Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.

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

20. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

21. La presente autorización tendrá una vigencia de **10 años** para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelos en terrenos forestales. La vigencia iniciará un día después de recibido por la Promovente, la cual podrá ser modificada a solicitud de la Promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por la Promovente en la documentación presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la Promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la Promovente a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal.

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

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

22. De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales por la remoción de la vegetación forestal descritas en su Término Primero para el proyecto, asimismo, esta autorización no exime a su titular de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales, para el desarrollo o ejecución del proyecto.
23. La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término Primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que **LA PROMOVENTE** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al proyecto, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

- 24. LA PROMOVENTE** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.
- 25. LA PROMOVENTE**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en el artículo 95 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 146 de su Reglamento, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretendan modificar, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, en base al trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.
- 26.** Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua se deberá de instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento de la presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionantes 15 y 16 de este Resolutivo.
- 27.** La presente resolución a favor de **LA PROMOVENTE** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la Promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma. Asimismo, deberá de dar cumplimiento al artículo 22 del Reglamento de la LGDFS que establece que las modificaciones de los datos inscritos deberán informarse al Registro, mediante aviso.
- 28.** 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 **10 años**, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

29. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional

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

- I. Que el **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, representante legal de **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.**, personalidad que se encuentra acreditada mediante Acta Fuera de Protocolo No. 051/160,807/21 de fecha 17 de agosto del 2021.
- II. El **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, representante legal de **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.**, 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. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, representante legal de **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.**, 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 Documento Técnico Unificado y en la presente autorización.
- IV. El **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, representante legal de **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.**, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades Federales, Estatales y Municipales.
- V. El **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, 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. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 22 y 23 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.

- VII. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental y forestal. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental y 154, 160, 161 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 174 de su Reglamento.
- VIII. Para el buen desarrollo del proyecto La Promoviente deberá tomar en cuenta la opinión vertida por los miembros del Consejo Estatal Forestal del estado de Nuevo León.
- IX. 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.
- X. En virtud del término anterior, la presente autorización **NO OBLIGA** en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les correspondan para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso del suelo en terrenos forestales; por lo que él o la Titular de la presente, deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. Lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como a la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en el presente.

TERCERO. - Se hace del conocimiento al **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, en su carácter de Representante Legal de **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, LGDFS y sus Reglamentos respectivos, así como el **Acuerdo** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, 171 de la LGDFS y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre

Oficio No. 139.04.1.- 699 (23)

CUARTO. -Notifíquese personalmente al **C. MARCOS ZARA CERVANTES FLORES**, en su carácter de Representante Legal de **OPERADORA TERRA REGIA, S.A. DE C.V.**, la presente resolución del proyecto denominado **SALINAS 77**, con ubicación en el municipio de Salinas Victoria 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 SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nuevo León previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
SUBDELEGACIÓN NUEVO LEÓN

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

C.c.p. Titular de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.
Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.
Titular de la Dirección General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.
Encargado de la Gerente Estatal de la CONAFOR en N.L. Presente.
Encargado del Despacho 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 Salinas Victoria, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.1.027/2022

PCHM/SSG/ANBE/MATH

