



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
**Francisco
VILLA**

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

Bitácora: 19/DS-0218/06/22

Guadalupe, Nuevo León, 29 de agosto de 2023

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

JUAN CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO
DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298
VASCONCELOS N° 799
COLONIA CENTRO, CP, 66230,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: 8181242300

Recibi original

4 Sept 2023

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Juan Carlos Martínez Rodríguez en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298 con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.88 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 25 de mayo de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el 14 de junio de 2022, Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.88 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - a) Estudio Técnico Justificativo en original y copia simple;
 - b) Pago de derechos por el cambio de uso de suelo forestal en original y copia;
 - c) Archivo digital del estudio técnico;
 - d) Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
 - e) Escritura pública 2428 de fecha 31 de marzo de 2008;
 - f) Escritura pública 21167 de fecha 09 de mayo de 2018.
- II. Que mediante oficio N° 139.04.1.-013 (23) de fecha 05 de enero de 2023, esta Oficina de Representación, requirió a Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, haciéndole la prevención que al





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

1. Con relación al capítulo II

- Deberá verificar y rectificar la información proporcionada en el párrafo II.4, toda vez que indica una superficie de cambio de uso de suelo y tipo de vegetación diferente a la mencionada en el formato de solicitud FF-SEMARNAT-030.

2. Con relación al capítulo IV

- De lo manifestado en el estudio técnico justificativo la superficie solicitada para cambio de uso de suelo presenta un escurrimiento superficial, para la cual se solicitó ante la Comisión Nacional de Agua (CONAGUA) determinar si es de carácter federal, por lo que deberá presentar la respuesta de la CONAGUA y lo que dictamine tal organismo.

Para Flora

- Describir la metodología que se utilizó para caracterizar los estratos, arbóreo, arbustivo, herbáceo y cactáceas, indicando categorías diamétricas, altura, entre otras variables que fueron medidas en los muestreos.

Recurso Suelo

- Presentar la estimación de la erosión eólica en las condiciones actuales y en el supuesto de haber removido la vegetación en el área de CUSTF, debido a que no presentó su estimación.

- Deberá describir y justificar la metodología y cálculos de la erosión eólica con el fin de que estos puedan ser comprobados, así como los datos que haya utilizado para el cálculo de las variables en el proceso de la obtención de los resultados. La tasa de erosión deberá de reportarse en toneladas/hectárea/año para el área sujeta a CUSTF y por el tiempo en el que el suelo permanecerá sin vegetación. Asimismo deberá presentar las respectivas memorias de cálculo en digital (Excel), indicando de manera clara las variables utilizadas.

3. Con relación al capítulo XI

Deberá rectificar la información vertida para la captura de carbono, toda vez que la tabla XI.3, XI.4, XI.5, figura XI.3, no corresponden con la ubicación, superficie de CUS ni volumen estimado para el área sujeta a cambio de uso de suelo.

4. Con relación al capítulo XIII

- Deberá de informar a la Secretaría la persona encargada de la ejecución de cambio de uso de suelo para el proyecto, dicha designación se deberá hacer constar en hoja independiente en el que señale quien asigna y acepta dicha responsabilidad, debidamente firmada, el profesional asignado deberá estar acreditado ante la SEMARNAT, presentando su Registro Forestal Nacional y su documentación que lo certifica, la documentación comprobatoria se anexará en copia simple.

De la documentación legal:

- Se adjunta escritura pública 2428 de fecha 31 de marzo de 2008, referente a la constitución de un contrato de fideicomiso irrevocable y traslativo de dominio, y del que





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

forma parte la empresa solicitante, sin embargo, a la escritura pública referida, el predio que se pretende para el proyecto es un patrimonio fideicomitido, por lo tanto, quien tiene la administración del predio es la Fiduciaria, por Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria Fideicomiso 63298. De lo anterior se solicita manifieste lo que considere lo necesario y en su caso ajuste la información del estudio, así como el formato oficial de solicitud.

- Aunado a lo anterior, se requiere adjunte poder por parte de la Fiduciaria, a favor de C. Juan Carlos Martínez Rodríguez, debidamente requisitado y en copia certificada.

- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de marzo de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 14 de marzo de 2023, Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.-013 (23) de fecha 05 de enero de 2023, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. Que mediante oficio N° 139.04.1.-338 (23) de fecha 17 de abril de 2023 recibido el 17 de abril de 2023, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) García en el estado de Nuevo León.
- V. Que mediante oficio MINUTA de fecha 19 de abril de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 19 de abril de 2023, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal ACUERDO CONDICIONADO

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

- 1) Deberá de respetar el plan de rescate y reubicación de especies de flora y fauna asegurando su sobrevivencia,
- 2) Deberá de conservar de manera natural las áreas de cesión municipal como áreas verdes y áreas de infiltración.

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

- VI. Que mediante oficio N° 139.04.1.-343 (23) de fecha 27 de abril de 2023 esta Oficina de





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

Representación notificó a Juan Carlos Martínez Rodríguez en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298 que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:

- VII. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 27 de Abril de 2023 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

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

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

c) Con el establecimiento del proyecto se verán afectados los siguientes servicios ambientales: La generación de oxígeno; la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; la modulación o regulación climática; paisaje y la recreación; el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales.

d) El proyecto, cumpliendo lo establecido en el estudio técnico justificativo, y respetando lo resuelto en el presente resolutivo, es viable ambientalmente bajo los términos y condicionantes descritos en el presente resolutivo.

e) Las principales especies de flora que se removerán son: Cordia boissieri, Havardia pallens, Diospyros texana, Vachellia rigidula, Havardia pallens, Sideroxylon celastrinum, Zanthoxylum fagara, Senegalia berlandieri, Decatropis bicolor, Celtis pallida, Guaiacum angustifolium, entre las más representativas de la vegetación presente.

f) La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: con vegetación primaria en buen estado de conservación.

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

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

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

- VIII. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 584 (23) de fecha 28 de julio de 2023, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a Juan Carlos Martínez Rodríguez en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, 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 **\$92,136.38 (noventa y dos mil ciento treinta y seis pesos 38/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 15 de agosto de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 15 de agosto de 2023, Juan Carlos Martínez Rodríguez en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 92,136.38 (noventa y dos mil ciento treinta y seis pesos 38/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

disposición establece:

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 25 de Mayo de 2022, el cual fue signado por Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.88 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León.

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

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

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

II. Lugar y fecha;

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

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, así como por GESTION ESTRATEGICA Y MANEJO AMBIENTAL S C en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-VI Vol. 1 Núm. 1.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

- a) Estudio Técnico Justificativo en original y copia simple;
- b) Pago de derechos por el cambio de uso de suelo forestal en original y copia;
- c) Archivo digital del estudio técnico;
- d) Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- e) Escritura Pública 2428 de fecha 31 de marzo de 2008.
- f) Escritura pública 21167 de fecha 09 de mayo de 2018.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 141 del RLGDFS, que dispone:

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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

- I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;*
- II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;*
- III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca hidrográfica, subcuenca y microcuenca, donde se encuentra ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipos de vegetación y composición de grupos faunísticos;*
- IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;*
- V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;*
- VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;*
- VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;*
- VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;*
- IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo;*
- X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;*
- XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;*
- XII. Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;*
- XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;*
- XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del*





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de Cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento.

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 25 de Mayo de 2022 y 14 de Marzo de 2023, respectivamente.

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

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 y
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 el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

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

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

El tipo de vegetación encontrado en el área del proyecto corresponde a Matorral submontano. La vegetación del área del Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal (CUSTF) se encuentra en fase primaria en buen estado de conservación.

En el predio se estimó una cobertura vegetal abundante, siendo el estrato arbóreo/arbustivo las más abundantes y característicos de la vegetación de tipo matorral submontano presente en el área del proyecto, en donde las especies más dominantes en el estrato arbóreo/arbustivo fueron: *Yucca filifera*, *Zanthoxylum fagara*, *Sideroxylon celastrinum*, *Vachellia rigidula*, *Senegalia berlandieri*, *Leucophyllum frutescens*, *Havardia pallens*, *Forestiera angustifolia*, *Condalia hookeri*, *Bernardia myricifolia*.

La superficie solicitada para el cambio de uso de suelo es de que presenta vegetación de tipo Matorral submontano en fase primaria.

De acuerdo con los muestreos realizados, se obtuvo que para la superficie sujeta a CUSTF se registró una riqueza de 50 especies, mientras que la Cuenca Hidrológico Forestal (CHF) se registraron 102 especies en los estratos alto y bajo.

Las especies reportadas dentro del área solicitada son comunes y de amplia distribución en la zona, ya que corresponden al tipo de vegetación de matorral submontano por lo que se espera una mínima afectación en la estructura de la vegetación, aunado a ello se tienen contempladas diferentes medidas de mitigación tales como: el rescate de flora de especies de importancia ecológica y su reubicación en las áreas verdes del proyecto y con esto se amortiguarán los procesos ecológicos y se mantendrá un equilibrio en cuanto al suministro de servicios ambientales, asimismo, se respetará el arbolado en áreas verdes (5406.48 m²) contempladas en el plano urbanístico del proyecto.

Análisis para los estratos. En el estrato alto, de los resultados presentados se observa que existe una mayor riqueza específica en la CHF. Al analizar los componentes de valor de importancia, se





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

observa que varias de las especies presentan mayor IVI dentro del área sujeta a CUSTF que en la CHF, esto es debido a que hay 52 especies de diferencia entre ambas áreas de estudio, por lo que al tener el área de CUSTF menos especies, el total del valor del IVI se distribuye entre menos especies, exponenciando el valor de alguna de las especies, sin embargo estos parámetros ayuda a determinar en que especies recae un IVI dentro de la CHF y el predio. Por lo que en el análisis se puede observar que la especie del estrato alto con mayor IVI en el CUSTF fue *Leucophyllum frutescens* con 19.84 y *Bernardia myricifolia* con 19.45, mientras que para las especies de la CHF el que mayor valor obtuvo es *Havardia pallens* con 19.56.

Para el estrato bajo la especie con mayor IVI en el CUSTF fue *Hunzikeria texana* con un valor de 31.79. y para la CHF *Plantago major* con un valor de 27.51. Cabe señalar que los valores se presentan mayores para el CUSTF, esto debido a que al tener en el área de CUS menos especies, el valor total del IVI se distribuye entre menos especies. Así mismo, se realizó la estimación del índice de diversidad de Shannon-Wiener para determinar la diversidad del ecosistema en las áreas de estudio, del cual se obtuvo que la CHF presenta mayor diversidad que el área sujeta a CUSTF. Por lo tanto, la vegetación que se verá afectada por el CUSTF está bien representada en la CHF, disminuyendo el grado de impacto resultado del proyecto.

sin texto





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

Tablas comparativas de los índices de riqueza y diversidad (Shannon-Wiener) en el ecosistema de la cuenca y el área del proyecto.

Índice	Atributo	Estrato	CHF	Área sujeta a CUSTF
Índice de Margalef	Riqueza	Alto	11.892	10.979
		Bajo	7.815	7.795
Índice de Gleason		Alto	12.182	11.312
		Bajo	2.249	8.315
Índice de Menhinick		Alto	0.793	1.068
		Bajo	1.340	1.746

Área de Estudio	Estrato	Valor máximo de Shannon-Wiener (Hmax)	Valor calculado de Shannon-Wiener (H')
CUSTF	Alto	3.53	2.82
	Bajo	2.77	2.54
CHF	Alto	4.14	3.32
	Bajo	3.66	3.09

De acuerdo con los resultados obtenidos, la CHF se encuentra representada por 69 especies de fauna (38 aves, 15 reptiles, 0 anfibios y 16 mamíferos) y seis especies en algún estatus dentro del Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010, en contraste con el área sujeta a CUSTF que se encuentra representado por 35 especies (21 aves, 08 reptiles, 0 anfibios y 6 mamíferos) de las cuales se registró una especie (*Coleonyx brevis*) sujeta a protección especial en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Es importante mencionar que de acuerdo con el comparativo de los resultados del área de la CHF y el área sujeta a CUSTF, se puede afirmar que el área de CUSTF es un área representada por fauna silvestre en un 50.84% de riqueza de especies totales, comparado con las presentes en el zona de la cuenca, además que el área del proyecto se encuentra en estado de conservación bajo, debido al impacto del resultado de los desarrollos habitacionales cercanos al predio, lo cual influye en la distribución de las especies.

De acuerdo a la estimación del índice de diversidad de Shannon-Wiener para los grupos faunísticos, los valores mayores son para la CHF que para el área de CUSTF. Esto indica que la fauna silvestre se encuentra mejor representada y con mayor uniformidad en la CHF que en el área sujeta a CUSTF, por tanto, la composición faunística que se verá afectada por la construcción y operación del proyecto propuesto, está bien representada en la zona,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

disminuyendo en general el grado de impacto esperado.

De acuerdo con el Anexo III de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que lista las especies en riesgo, en el área sujeta a CUSTF se registro 01 especie listada (*Coleonyx brevis*), mientras que para la CHF se registraron 06 especies en estatus. Por lo anterior, se implementará el programa de protección, rescate y reubicación de fauna silvestre, a fin de proteger individuos que se pudieran encontrar antes o durante los procesos de desmonte, independientemente si se encuentran listadas o no en la mencionada norma.

Se concluye que de acuerdo al análisis comparativo florístico y faunístico del área sujeta a cambio de uso de suelo en relación a los ecosistemas de la cuenca, los grados de afectación serían mitigables, ya que en ambas composiciones flora y fauna tenemos una buena representación de las especies dentro de la cuenca con mayores índices de diversidad y un mejor estado de conservación.

En este sentido está claro que la vegetación dentro del área de CUSTF, esta catalogada de acuerdo a la serie VI de la INEGI como Urbano construido, pero de acuerdo a las visitas de campo realizadas al predio se tipifica como: Vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano, lo cual se observa como resultado de factores antrópicos dando como resultado una menor biodiversidad y distribución de las especies.

Se concluye que de acuerdo al análisis comparativo florístico y faunístico del área sujeta a cambio de uso de suelo en relación a los ecosistemas de la cuenca, los grados de afectación serían mitigables, ya que en ambas composiciones flora y fauna tenemos una buena representación de las especies dentro de la cuenca con mayores índices de diversidad y un mejor estado de conservación.

En este sentido está claro que la vegetación dentro del área de CUSTF, esta catalogada de acuerdo a la serie VI de la INEGI como Urbano construido, pero de acuerdo a las visitas de campo realizadas al predio se tipifica como: Vegetación secundaria arbustiva de matorral espinoso tamaulipeco, lo cual se observa como resultado de factores antrópicos dando como resultado una menor biodiversidad y distribución de las especies.

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

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

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

De la estimación presentada para la erosión hídrica tomando en cuenta que en las 1.88 hectáreas sujetas a cambio de uso de suelo en el predio en condiciones actuales es de 12.960 ton/año, la cual se encuentra actualmente cubierta con vegetación de matorral submontano, sin embargo, al realizar el cambio de uso de suelo es necesario realizar la pérdida de suelo lo cual





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

se presenta en el escenario 2. Posteriormente para el área con la remoción de la vegetación durante el desarrollo del proyecto esta claro que se tendría un incremento en la pérdida de suelo a 37.030 ton/año, por lo que en las 1.88 ha donde se realizará el desmonte y despalme, por lo que se tendría que mitigar la pérdida de suelo resultante.

De los resultados presentados para la estimación de la erosión eólica se obtuvo que en la superficie solicitada para CUSTF 1.88 hectáreas se estima una erosión en estado natural de 33.278 ton/ha/año. Una vez removida la vegetación los valores obtenidos se calculan por la superficie que quedará sin sellamiento de suelo, es decir, solo para la superficie considerada para áreas verdes 0.54 ha, por lo que se estima una erosión eólica potencial de 17.97 ton/ha/año.

De los cálculos presentados se concluye que con las medidas de mitigación propuestas en un escenario 3 se estaría mitigando la erosión provocado por el proyecto. 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 5,406.48 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, así como la aplicación de supresores de polvo. Asimismo, se propone la implementación de un cordones de vegetación muerta los cuales disminuyen la velocidad de escurrimientos, coadyuvan en la retención del suelo en zonas con erosión laminar y eólica, de manera conjunta se mitigarán la erosión presentada por el desarrollo del proyecto habitacional, por lo tanto, con las medidas propuestas de mitigación el proyecto es ambientalmente viable.

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

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Los bosques, matorrales y selvas capturan, almacenan y liberan carbono como resultado de los procesos fotosintéticos, de respiración y de degradación de materia seca. El saldo es una captura neta positiva cuyo monto depende del manejo que se le dé a la cobertura vegetal, así como de la edad, distribución de tamaños, estructura y composición de ésta. Este servicio ambiental que prevén los bosques, matorrales o selvas como secuestradores de carbono (sumideros) permite equilibrar la concentración de este elemento, misma que se incrementa, debido a las emisiones producto de la actividad humana

De los cálculos obtenidos para la estimación de carbono en el área sujeto a cambio de uso de suelo con una superficie de 1.655 hectáreas con una vegetación de matorral espinoso tamaulipeco, considerando las especies de acuerdo a los volúmenes obtenidos en los muestreos realizados se tiene que en condiciones actuales se estima una captura de carbono fijado de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

1.892 toneladas.

En el escenario en el cual se realiza el proyecto y considerando que se realizará el desmonte y despalle de la vegetación presente se reduciría la captura de carbono que actualmente presenta el área del proyecto.

Es necesario señalar que esta cifra no dejará de capturarse totalmente, pues un alto porcentaje se queda contenido en el suelo y en la materia vegetal ya que solo se limpiará el cauce del arroyo, las cuales mantendrá individuos en pie, materia orgánica, raíces y propiedades del suelo, por lo que no se pretenden obras de urbanización o servicios complementarios para realizar dicha obra.

Para hacer la determinación del grado de afectación a este servicio ambiental que generará el proyecto, es necesario conocer el valor de captura de carbono en este ecosistema (matorral espinoso tamaulipeco).

De acuerdo con estimaciones hechas en estudios recientes se estima que el potencial de captura de carbono en estos ecosistemas (matorrales) es de 0.527 toneladas por hectárea. Considerando que la cuenca presenta una superficie total de 17724.81 ha con distintos usos de suelos y que para el matorral corresponde 6903.990 ha por lo que alcanzaría una captura de carbono aproximada de 9340.97 ton/año, concluyendo que "el matorral espinoso tamaulipeco tiene un gran potencial como almacenador de carbono, presenta una amplia capacidad de mitigación dada su importante superficie, pero también se muestra como un ecosistema de riesgo a conversión a otros usos y por tanto con un alto potencial de transformarse en fuentes de emisión de CO₂ y otros gases de efecto invernadero", de esta manera se determina que el grado de afectación de este servicio ambiental no se compromete.

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 capacidad de almacenamiento se mitiga.**

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La infiltración se define como el proceso por el cual el agua penetra por la superficie del suelo y llega hasta sus capas inferiores por lo que es prioritario la recarga de los mantos freáticos. Muchos factores del suelo afectan el control de la infiltración, así como también controlan el movimiento del agua dentro del mismo y su distribución durante y después de la infiltración.

De acuerdo a los cálculos presentados por la promovente, se observa que la precipitación media anual de 262.5 mm, con un coeficiente de infiltración de 0.48 por lo tanto, el área del proyecto presenta una infiltración actual de 47.11m³/año, sin embargo, con la construcción del desarrollo habitacional, es claro que disminuirá la infiltración de agua en el subsuelo, por la remoción de vegetación. Por consecuencia en la estimación del coeficiente de infiltración (C), la variable de Kv





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

(uso de suelo) toma el valor de 0.10, y una vez realizado el desmonte y despalle del terreno, la infiltración presentará un déficit de 37.688 m³/año, por lo que se deberá mitigar la infiltración.

Las medidas de mitigación para evitar la disminución de captación de agua por causa de este proyecto consiste en la implementación de áreas verdes municipales arboladas en una superficie de 5,406.48 m² y 11 zanjas de infiltración, lo cual, finalmente constituye el Escenario 3, ya que se determinó el coeficiente de infiltración y sus variables a considerar ya que se pretende dejar la superficie para que se regenere la vegetación que presentaba anterior al proyecto en donde se prevé que el mejoramiento de las condiciones foliares, proveerán de una mayor cantidad de captación de lluvia y esta a su vez conlleve a la infiltración de la misma en el subsuelo, creando un microclima ideal para el desarrollo de las áreas verdes y que en su conjunto con las medidas de mitigación propuestas se estaría infiltrando 41.02 m³/año.

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 mitiga.**

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

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

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

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Tratándose de terrenos ubicados en territorios indígenas, la autorización de cambio de uso de suelo además deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable.

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

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

- II. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
**Francisco
VILLA**
GOBIERNO FEDERAL

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en 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, desmontado o talado 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, desmontado o talado, 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.**

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

Mediante oficio N° 139.04.1.- 584 (23) de fecha 28 de julio 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 **\$92,136.38 (noventa y dos mil ciento treinta y seis pesos 38/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- IV. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 15 de agosto de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 15 de agosto de 2023, Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 92,136.38 (noventa y dos mil ciento treinta y seis pesos 38/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.58 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción VII, Inciso a), 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:





RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.88 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, promovido por Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral submontano y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:
- II. La superficie donde se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado para el desarrollo del proyecto denominado: DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR CUMBRES ELITE PREMIER, ubicado en el municipio de García, estado de Nuevo León deberá quedar delimitado dentro de las coordenadas UTM Datum WGS 84 Zona 14 que a continuación de describen:

Polígono: CUS MS 1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	356141.550033	2848798.82737
2	356160.765436	2848785.66432
3	356163.517108	2848785.66432
4	356167.115449	2848785.87599
5	356168.914619	2848783.54765
6	356167.75045	2848780.26681
7	356178.227971	2848773.70513
8	356183.413815	2848776.03347
9	356186.800488	2848776.24514
10	356189.552161	2848770.21262
11	356192.727167	2848768.20179
12	356198.336345	2848765.55595
13	356205.850526	2848759.20594
14	356211.03637	2848754.02009
15	356216.857215	2848753.49092
16	356218.233051	2848755.71343
17	356214.105543	2848756.8776
18	356206.273861	2848763.22761
19	356204.898025	2848765.02678
20	356200.770516	2848767.88429
21	356191.457164	2848775.71597
22	356190.504662	2848777.72681
23	356191.491825	2848778.73355
24	356229.581395	2848749.50604
25	356225.264239	2848741.58111

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
26	356220.363722	2848734.00302
27	356214.907559	2848726.81465
28	356208.92661	2848720.05664
29	356202.4547	2848713.76722
30	356199.137392	2848710.36197
31	356196.289441	2848706.55547
32	356193.958896	2848702.41195
33	356192.185077	2848698.0013
34	356095.677947	2848732.75468
35	356096.128878	2848739.50603
36	356094.012207	2848747.12604
37	356097.610547	2848758.76773
38	356103.113891	2848762.36607
39	356105.442229	2848764.27107
40	356101.420555	2848768.50442
41	356101.843889	2848782.05111
42	356097.187213	2848798.34948
43	356072.210496	2848859.3096
44	356075.041544	2848868.10701
45	356080.985861	2848881.70929
46	356107.225766	2848852.48766
47	356134.670809	2848819.45078
48	356132.488036	2848816.48834
49	356131.032825	2848812.15578
50	356131.330482	2848805.7727





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
51	356141.550033	2848798.82737

Polígono: CUS MS 2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	356068.728229	2848854.32621
2	356074.152198	2848838.58347
3	356087.249099	2848810.66987
4	356095.715783	2848778.9198
5	356095.715783	2848770.58541
6	356093.202236	2848770.05624
7	356078.650124	2848773.09896
8	356048.090687	2848779.71356
9	356046.2386	2848776.14167
10	356083.015757	2848767.41041
11	356091.879317	2848763.70623
12	356092.673068	2848759.3406
13	356090.556397	2848742.9364
14	356089.090474	2848735.12693
15	356013.198724	2848762.45648
16	356057.891403	2848853.94362
17	356063.701135	2848852.20953
18	356068.728229	2848854.32621

Polígono: CUS VS 1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	356134.670809	2848819.45078
2	356139.332726	2848813.83901
3	356141.080169	2848817.41609
4	356145.937177	2848813.68914
5	356191.491825	2848778.73355
6	356190.504662	2848777.72681
7	356191.457164	2848775.71597
8	356200.770516	2848767.88429
9	356204.898025	2848765.02678
10	356206.273861	2848763.22761
11	356214.105543	2848756.8776
12	356218.233051	2848755.71343
13	356216.857215	2848753.49092
14	356211.03637	2848754.02009
15	356205.850526	2848759.20594
16	356198.336345	2848765.55595
17	356192.727167	2848768.20179
18	356189.552161	2848770.21262
19	356186.800488	2848776.24514
20	356183.413815	2848776.03347
21	356178.227971	2848773.70513

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
22	356167.75045	2848780.26681
23	356168.914619	2848783.54765
24	356167.115449	2848785.87599
25	356163.517108	2848785.66432
26	356160.765436	2848785.66432
27	356141.550033	2848798.82737
28	356131.330482	2848805.7727
29	356131.032825	2848812.15578
30	356132.488036	2848816.48834
31	356134.670809	2848819.45078





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

Polígono: CUS VS 2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	356072.210496	2848859.3096
2	356097.187213	2848798.34948
3	356101.843889	2848782.05111
4	356101.420555	2848768.50442
5	356105.442229	2848764.27107
6	356103.113891	2848762.36607
7	356097.610547	2848758.76773
8	356094.012207	2848747.12604
9	356096.128878	2848739.50603
10	356095.677947	2848732.75468
11	356089.090474	2848735.12693
12	356090.556397	2848742.9364
13	356092.673068	2848759.3406
14	356091.879317	2848763.70623
15	356083.015757	2848767.41041
16	356046.2386	2848776.14167
17	356048.090687	2848779.71356
18	356078.650124	2848773.09896
19	356093.202236	2848770.05624
20	356095.715783	2848770.58541
21	356095.715783	2848778.9198
22	356087.249099	2848810.66987
23	356074.152198	2848838.58347
24	356068.728229	2848854.32621
25	356063.701135	2848852.20953
26	356057.891403	2848853.94362
27	356074.813352	2848888.58352
28	356080.985861	2848881.70929
29	356075.041544	2848868.10701
30	356072.210496	2848859.3096

- III. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: INNOMINADO

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-018-CEP-001/23

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Cordia boissieri	73	.5959	Metros cúbicos
Diospyros texana	128	1.1414	Metros cúbicos
Acacia rigidula	188	.1167	Metros cúbicos
Leucophyllum frutescens	250	.0409	Metros cúbicos





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

Sideroxylon celastrinum	50	.2499	Metros cúbicos
Acacia berlandieri	518	2.5349	Metros cúbicos
Bernardia myricaefolia	300	.2633	Metros cúbicos
Havardia pallens	13	.0612	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	48	.0116	Metros cúbicos

- IV. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- V. Previa a la remoción de la vegetación, se deberá de ahuyentar la fauna silvestre existente en los sitios por afectar, en caso de encontrar alguna especie de fauna silvestre de lento desplazamiento en el trazo de la obra, deberá capturarse con los métodos adecuados y tendrá que ser liberada en un área adyacente al proyecto, principalmente de aquellas que se encuentran en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá de ejecutar un programa de rescate y protección de especies de fauna, bajo la supervisión de personal capacitado para el manejo de la fauna silvestres. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- VI. Realizar el cambio de uso del suelo (remoción de la vegetación nativa) en etapas y alternando horarios, con la finalidad de que la fauna silvestre con distintos hábitos se desplace hacia los sitios aledaños que no serán alterados.
- VII. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- VIII. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- IX. Para la fase de preparación del sitio y de ser el caso de realizar la nivelación y compactación del suelo deberán de ser utilizados únicamente bancos de material autorizados, para lo cual deberá de presentar las evidencias que así lo acrediten.
- X. El promovente deberá implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes, así como su restauración, con el fin de evitar la pérdida de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este Resolutivo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
**Francisco
VILLA**
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

- xI. Para evitar la emisión de polvos deberá aplicar agua residual tratada como humectante de manera permanente en todas las áreas del predio que carezcan de vegetación y durante todo el tiempo que duren las obras, debiendo contar con la autorización del uso de dicha agua residual tratada. A su vez, los materiales del banco de material y de construcción deberán protegerse mediante la colocación de cubierta sintética o cualquier material que evite la dispersión de polvos.
- xII. Conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, los titulares de las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos Forestales, deberán presentar ante la PROFEPA, con copia a la SEMARNAT:

A) Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores al inicio de ejecución de la autorización, un aviso en el cual informen sobre el inicio de la ejecución del Cambio de uso de suelos que les fue autorizado, con relación a lo establecido en la fracción VIII del artículo 141 de este Reglamento, y

B) Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores a su conclusión, un informe que contenga la ejecución y desarrollo del cambio de uso de suelo, de conformidad con lo establecido en la autorización y con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 del este Reglamento.

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.

- xIII. Aunado a la condicionante anterior la Promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el estudio técnico justificativo de la siguiente manera:

- 1.- Aviso de inicio de las actividades.
- 2.- Informe periódico de manera anual.
- 3.- Aviso de conclusión de actividades.

- xIV. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será GESTION ESTRATEGICA Y MANEJO AMBIENTAL S C, 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 Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.

- xV. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna y su adaptación a su nuevo habitat, presentado en el estudio técnico; el cual se anexa al presente resolutivo, en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia los Términos XII y XIII del presente Resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente Término.

- XVI. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual de forma gradual para evitar largos periodos con los suelos descubiertos y que propicie erosión, y no se deberá de utilizar sustancias químicas ni fuego. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este resolutivo.
- XVII. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- XVIII. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- XIX. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en los Términos XII y XIII de este resolutivo.
- XX. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación y prevención de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- XXI. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- XXII. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

- XXIII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 6 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XXIV. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XXV. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. El C. Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, 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.
- II. El C. Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. El C. Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, 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. Juan Carlos Martínez Rodríguez, es la persona de alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente, la cuál, podrá ser avisada al teléfono: 8181242300.

- 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 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VII. Previo al inicio y durante las labores de remoción de vegetación y actividades complementarias, se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- VIII. Deberá de establecer un sistema de monitoreo constante, esto durante la etapa del cambio de uso de suelo, sobre el tiempo atmosférico imperante en el corto y mediano plazo con el propósito de efectuar medidas de prevención respecto de fenómenos meteorológicos adversos que se pudieran presentar y así evitar posibles impactos negativos en los ecosistemas naturales y/o infraestructura diversa, así como, con el propósito de salvaguardar la integridad humana y sus bienes.
- IX. Para el buen desarrollo del Proyecto la Promovente y de ser el caso, la promotora deberá de atender las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal.
- X. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.
- XI. En virtud del termino anterior, la presente autorización NO OBLIGA en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les corresponda para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que el o la Titular de la presente deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 682 (23)

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Juan Carlos Martínez Rodríguez, en su carácter de representante legal de BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVICIÓN FIDUCIARIA - FIDEICOMISO 63298, la presente resolución del proyecto denominado **Desarrollo Habitacional Multifamiliar Cumbres Elite Premier, Ubicado en el Municipio de García, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

"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 C. Pablo Chávez Martínez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

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

C.c.e.p. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.

Román Hernández Martínez.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT. Presente.

Alberto Julián Escamilla Nava.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.

Titular de la Promotoría de Desarrollo Forestal en el Estado de Nuevo León. Presente.

Oficina de Representación de Protección Ambiental 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 García, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.36/2022

apbc/math/

