



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN ZACATECAS
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE RECURSOS NATURALES

OFICIO: ORE152/201/0158/2023

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo modalidad A por una superficie de 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), para el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento Triana Residencial Boutique, del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.

Bitácora: 32/MA-0058/06/22 R.F.C.:HDC090902MUO

Guadalupe, Zacatecas a 01 de febrero de 2023

Home Desarrollos del Centro, S. A. de C. V.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Home Desarrollos del Centro S.A. de C.V., 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 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), para el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento Triana Residencial Boutique, del municipio de Guadalupe, Zacatecas, y.

RESULTANDO

- 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.
- Que mediante escrito de fecha 14 de junio de 2022, registrado el 14 de junio del mismo año, ante el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con número de Bitácora **32/MA-0058/06/22**, la Arq. Gabriela Medrano Muro, **Representante Legal**, presentó ante esta Oficina de Representación en Zacatecas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la solicitud de autorización para el cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado en su modalidad A por una superficie de 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del municipio de Guadalupe, Zacatecas, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

1.- Copia Certificada por la Notaría Número 14, del Estado de San Luis Potosí, San Luis Potosí, expedida por el Licenciado Miguel Martínez Vega, de fecha 21 de abril del año 2022, de la escritura No. 94,693, volumen No. 4105, respecto de la Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "HOME DESARROLLO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

2.- Copia Certificada por el Notario Público No. 44, del municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, expedida por el Licenciado Miguel de Santiago Reyes, de fecha 17 de mayo del año 2022, de la escritura No. 19,144, Volumen No. 704, referente al Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, que



otorga la persona moral "HOME DESARROLLO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE., a través de su Apoderado General en favor de la señora Gabriela Medrano Muro, el apoderado ejercerá el mandato ante toda clase de autoridades Federales Estatales o Municipales, sean Judiciales, Administrativas o del Trabajo.

3.- Copia de la Identificación oficial de la C. Gabriela Medrano Muro, representante legal de la empresa "HOME DESARROLLO DEL CENTRO", S. A DE C. V.

4.- Copia Certificada por el Notario No. 4, del Estado de San Luis Potosí, San Luis Potosí, expedida por el Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, de fecha 07 de septiembre del año 2021, de la escritura pública No. 15,648, Volumen No. DCLXVI, relativo al contrato de compraventa que celebran por un parte el C. MAURICIO AVALOS CHÁVEZ, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL VENDEDOR", y por otra parte los señores NOÉ LIMÓN GONZÁLEZ Y JOSÉ MAURICIO VANEGAS ESTEVEZ, a quienes en los subsecuente se les denominara como "LOS COMPRADORES", referente a una fracción "B" del predio urbano ubicado al norte de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie de 1-07-67.03 hectáreas.

5.- Copia Certificada por el Notario No. 4, del Estado de San Luis Potosí, San Luis Potosí, expedida por el Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, de fecha 07 de septiembre del año 2021, de la escritura pública No. 15,649, Volumen No. DCLXVI, relativo al contrato de compraventa que celebran por un parte el C. MAURICIO AVALOS CHÁVEZ, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL VENDEDOR", y por otra parte los señores NOÉ LIMÓN GONZÁLEZ Y RAÚL BRITO BERUMEN , a quienes en los subsecuente se les denominara como "LOS COMPRADORES", referente a una fracción "C" del predio urbano ubicado al norte de Guadalupe, Zacatecas, a un costado de la Calzada Solidaridad, del municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, con una superficie de 0-95-46.73 hectáreas.

6.- Copia Certificada por el Notario No. 4, del Estado de San Luis Potosí, San Luis Potosí, expedida por el Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, de fecha 07 de septiembre del año 2021, de la escritura pública No. 18,779, Volumen No. DCCCLXXI, relativo al contrato de compraventa que celebran por un parte los C.C. ROCÍO RODRÍGUEZ CHÁVEZ Y HÉCTOR MANUEL MÉNDEZ DE LARA, a quien en lo sucesivo se le denominara "LOS VENDEDORES", y por otra parte el señor NOÉ LIMÓN GONZÁLEZ, a quien en lo subsecuente se le denominara como "EL COMPRADOR", referente a una fracción "B-a" del predio urbano ubicado al norte de Guadalupe, Zacatecas, a un costado de la Calzada Solidaridad, del municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, con una superficie de 22,165.50 metros cuadrados.

7.- copia simple de escritura publica No. 18,839, Volumen No. 694, de fecha 16 de diciembre del año 2021, expedida por el Licenciada Fabiola Gilda Torres Rodríguez, Notaria No. 44, del municipio de Guadalupe, estado de Zacatecas, referente al Poder Especial en cuanto a su objeto y General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración Limitada a Tres Inmuebles que otorga el señor NOÉ LIMÓN GONZÁLEZ, JOSÉ MAURICIO VANEGAS ESTEVEZ, RAÚL BRITO BERUMEN, todos ellos en favor de la empresa "HOME DESARROLLO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE., y "HOME DESARROLLO RESIDENCIALES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE., para que lo puedan ejercer junta o separadamente, única y exclusivamente respecto de las siguientes propiedades:

I.- Fracción "B" del predio urbano ubicado al norte de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie de 1-07-67.03 hectáreas.

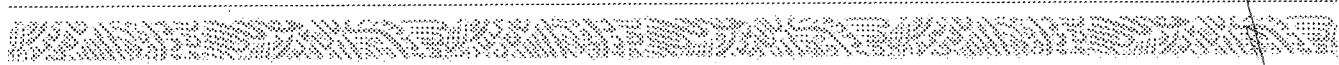
II.- Fracción "C" del predio urbano ubicado al norte de Guadalupe, Zacatecas, a un costado de la Calzada Solidaridad, del municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, con una superficie de 0-95-46.73 hectáreas.

III.- Fracción "B-a" del predio urbano ubicado al norte de Guadalupe, Zacatecas, a un costado de la Calzada Solidaridad, del municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, con una superficie de 22,165.50 metros cuadrados.

8.- Constancias de Compatibilidad Estatal y Municipal de los predios.

9.- Pago de derechos o aprovechamientos aplicables.

10.- Estudio Técnico Unificado para el Cambio de Uso de Suelo Forestal para el proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO TRIANA RESIDENCIAL BOUTIQUE", ubicado en el municipio de Guadalupe, Estado Zacatecas. Elaborado por el Ing. José Luis Acuña Álvarez.



W



11.- Hago referencia al Documento Técnico Unificado para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO TRIANA RESIDENCIAL BOUTIQUE", ubicado en el municipio de Guadalupe, Estado Zacatecas.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 8o. de la constitución política de los estados unidos mexicanos, 32 Bis fracción III Y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93 al 100 de la Ley General de Desarrollo forestal sustentable, esta unidad jurídica dictamina:

PRIMERO.- Se apercibe al responsable técnico que deberá apegarse estrictamente al Documento Técnico Unificado que para tal efecto se apruebe.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139 y 140, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el particular deberá realizar el depósito ante el Fondo Forestal Mexicano, por concepto de compensación ambiental para actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento.

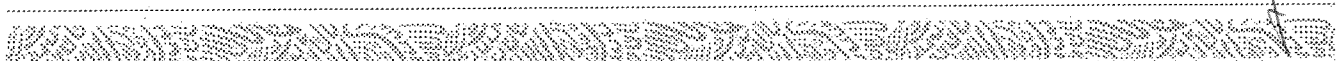
TERCERO.- Según lo establecido en el artículo 5to. de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Los procedimientos establecidos por esta ley no alteraran el régimen de propiedad de dichos terrenos, toda vez que, las autorizaciones se otorgan sin perjuicio de terceros, sin prejuzgar sobre la posesión y propiedad de los terrenos, es decir, al momento de emitir algún acto de autoridad, se toma en cuenta la documentación legal que acompaña el solicitante, única y exclusivamente como antecedente necesario para fundar la autorización respectiva, por lo que si surge un tercero con mejor derecho de propiedad, posesión o tenencia de la tierra, el conflicto deberá ser resuelto por la autoridad competente".

CUARTO.- Se apercibe que el personal técnico deberá corroborar que el área mencionada en el estudio coincida en la realidad con la superficie existente.

- Que en cumplimiento del artículo 37 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, el 16 de junio de 2022, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Gaceta Ecológica No. 27 y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental, en el período del 9 de junio al 15 de junio de 2022 (incluyendo extemporáneos) dentro de las cuales se incluyó el **proyecto**.
- Que mediante escrito sin fecha, ingresado a través del Espacio de Contacto Ciudadano (ECC), de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, registrado con número de folio del Sistema Institucional de Control de Gestión: ZAC/2022-0000526, el 21 de junio de 2022, en cumplimiento al artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 41 de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se remitió un ejemplar del diario "IMAGEN", con fecha de publicación 16 de junio de 2022, en el cual se publicó el extracto para el proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del municipio de Guadalupe, Zacatecas.
- Que mediante oficio N° **DFZ152-201/22/0988** de fecha 20 de julio de 2022, se solicitó la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto a la viabilidad de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal para el desarrollo del para el proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del municipio de Guadalupe, Zacatecas.
- Que mediante oficio N° **ORE152-201/22/1084** de fecha 5 de agosto de 2022, se envió la notificación al Promovente, para llevar a cabo la visita técnica al predio objeto de la solicitud, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 122 fracciones III, IV y V de su Reglamento, debiéndose verificar lo siguiente:



- Que la superficie, ubicación geográfica y vegetación forestal que se afectará, corresponda con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
- Que las coordenadas de los vértices que delimitan la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan con las presentadas en el Documento Técnico Unificado.
- Verificar que no exista inicio de obras que haya implicado cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en caso contrario indicar la ubicación, tipo de vegetación afectada y superficie involucrada.
- Respecto a los sitios de muestreo levantados dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales y los del ecosistema en la cuenca, verificar y reportar en el informe correspondiente el número de individuos por especie de cada sitio con relación a lo establecido en el Documento Técnico Unificado.
- Si existen especies de flora que no hayan sido indicadas en el Documento Técnico Unificado dentro del área requerida para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, reportar el nombre común y científico de éstas.
- Si existen especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el Documento Técnico Unificado, reportar el nombre común y científico de éstas.
- Que el volumen de las materias primas forestales que serán removidas dentro del área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales corresponda al estimado que se reporta en el Documento Técnico Unificado.
- Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se afectará, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
- Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, que no hayan sido consideradas en el Documento Técnico Unificado, en caso contrario informar el nombre y la ubicación de éstos.
- Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a los manifestados en el Documento Técnico Unificado, si hubiera diferencias, manifestar lo necesario.
- 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.
- Si 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 a su cargo.
- Si en la zona aledaña donde se llevará a cabo el proyecto existen o se generarán tierras frágiles por la implementación del proyecto, indicar su ubicación y las acciones necesarias para su protección.
- Si el desarrollo del **proyecto** es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el documento técnico unificado.



W



- Que con fecha 11 de agosto de 2022, se llevó a cabo la visita técnica al predio ubicado en el municipio de Guadalupe, donde se pretende establecer el proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del municipio de Guadalupe, Zacatecas.

De la opinión del Consejo Estatal Forestal del Estado de Zacatecas:

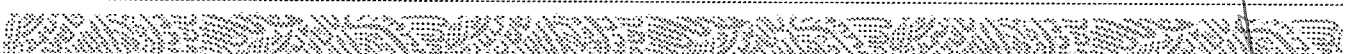
- Que mediante oficio No. DFZ152-201/22/0988, de fecha 20 de julio de 2022, se envió al Consejo Estatal Forestal la Solicitud y el Documento Técnico Unificado para la autorización de Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad A, para el establecimiento del proyecto denominado Fraccionamiento Triana Residencial Boutique, en el Municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, para que este órgano de consenso emitiera su opinión y observaciones técnicas de acuerdo a lo señalado en el artículo 112 fracción III, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

De la visita técnica:

Con fecha 11 de agosto de 2022, se llevó a cabo la verificación técnica de campo en el predio donde se pretende establecer el proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del municipio de Guadalupe, Zacatecas, en la cual se observaron los siguientes parámetros:

Se levantó acta de visita técnica No. DFZ152/SGPA/UARRN/14/22, con la intervención de personal de la empresa y responsable técnico, donde:

- I Se pudo corroborar que la ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación que se pretende afectar concuerda con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales.
- II Se comprobó que el sitio donde se pretende el establecimiento del proyecto mencionado no existen cauces de arroyos.
- III Se corroboró que el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar corresponde al de vegetación arbustiva secundaria en proceso de degradación.
- IV Se verificó que la superficie objeto de la solicitud no presenta evidencia de afectación por ningún incendio forestal y no presenta inicio de obra.
- V Las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales son las adecuadas.
- VI Se verificó que las coordenadas del área sujeta a Cambio de Uso de Suelo en terrenos Forestales corresponden a lo manifestado en el Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales.
- VII Se corroboró que los volúmenes por especie de materias primas forestales maderables que serán removidos por predio, dentro del área sujeta a Cambio de Uso de Suelo, corresponden a lo señalado en el Documento técnico unificado para Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales
- VIII Durante la visita no se detectaron especies de flora y fauna en estatus de riesgo, clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, solo las indicadas en el Documento técnico unificado para el Cambio de Uso de suelo en terrenos forestales





- IX Se verifico que la superficie de 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), y la vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde al Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales.
- X Los servicios ambientales que se verán afectados en la implementación del proyecto rebasan más de cuatro ya que se verán afectados los siguientes: la provisión del agua en calidad y cantidad; la captura de carbono, la generación de oxígeno; la regulación climática; la protección de la biodiversidad, la protección del suelo; el paisaje y la recreación, entre otros.
- XI Se cuenta con los elementos necesarios para continuar con la evaluación del proyecto considerando en primera cuenta que resulta factible, desde el punto de vista técnico, económico y social, tomando en cuenta las medidas de prevención, mitigación y restauración presentadas dentro del Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, y sumando a estas las señaladas por esta Oficina de Representación.
- Que mediante oficio N° ORE152-201/22/1642 de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación, notificó a la Arq. Gabriela Medrano Muro, Representante Legal del proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del Municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de Cambio de Uso de Suelo Forestal a través del Trámite Unificado modalidad A, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de \$ 196490.04 (Ciento noventa y seis mil cuatrocientos noventa pesos 04/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 14.03 hectáreas con vegetación de Matorral Crasicaule, preferentemente en el estado de Zacatecas.
 - Que mediante escrito de fecha 17 de enero de 2023, registrado el 17 de enero del 2023, ante el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con número de folio del Sistema Institucional de Control de Gestión ZAC/2023-0000052, Arq. Gabriela Medrano Muro, Promovente, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ 196490.04 (Ciento noventa y seis mil cuatrocientos noventa pesos 04/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental, dando cumplimiento al Resultando que antecede.

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 en Zacatecas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los lineamientos Segundo fracción V y QUINTO del Acuerdo; en los artículos 6, 12 fracción XXX, 14 fracción XI, 68 fracción I, 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 120 al 127 del Reglamento de la LGDFS; 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS y 109 BIS 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 3 fracciones I Ter, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracciones I y II, y 47 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y en el artículo 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II Que el proyecto en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 de su Reglamento, así como en el artículo 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 5 inciso O) fracciones I y II 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 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), de Matorral Crasicaule, para el establecimiento del proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del municipio de Guadalupe, Zacatecas.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos QUINTO 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 ajustara 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, esta Oficina de Representación se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluaron los posibles efectos de las actividades en el ecosistema, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizó lo referido en el artículo 93 de la LGDFS y 35 de la LGEEPA, a efecto de demostrar su cumplimiento.

- III Que con el objeto de analizar que el DTU-A para el proyecto de referencia se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 93 de la LGDFS y 121 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la LGEEPA; 9, 12 fracciones I, III, V y VIII, 14, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos SEGUNDO fracción II, SEXTO, NOVENO y DÉCIMO del Acuerdo, esta Oficina de Representación procedió tal y como lo disponen los artículos 93 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGEEPA.
- IV Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como en el lineamiento NOVENO del Acuerdo, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por El Promoviente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15. ...

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

El Promoviente 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, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero, así como la documentación con la que se acredita el derecho para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el comprobante del pago de derechos, el Documento Técnico Unificado en su Modalidad A y resumen ejecutivo del mismo, satisfacen los requisitos establecidos para el trámite.

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



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

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado lineamiento NOVENO fracción I, consistente en presentar el Documento Técnico Unificado del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado Documento Técnico Unificado Modalidad A, que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual fue elaborado por el **Ing. José Luis Acuña Álvarez**, quién se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales en el Libro **Aguascalientes**, tipo **UI**, Volumen **2**, Número **4**.

Con relación a las fracciones II, III y IV del lineamiento en cuestión, el **Promoviente** adjuntó a su solicitud copia de su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral; Resumen del contenido del DTU-A, impreso y en formato digital; asimismo, adjuntó copia del pago de derechos por la cantidad de \$ 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 modalidad A y, en su caso, la autorización en materia ambiental y del cambio de uso de suelo forestal.

Por lo que corresponde al requisito previsto en la fracción VI del lineamiento NOVENO del Acuerdo, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el Cambio de uso de suelo forestal, éste quedó satisfecho en el presente procedimiento, con los documentos recibidos en esta Oficina de Representación el día 13 de julio de 2022, al cual se hace referencia en el Resultando II de este resolutivo.

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

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



W



- V Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 93 de la LGDFS y el correspondiente a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII del artículo 28 de la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales por excepción cuando no se comprometa la biodiversidad, no se provoque la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.
- Para cumplir con este fin, El 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, 138 del RLGDFS y de los lineamientos Segundo fracción IV y Sexto del Acuerdo.
- VI 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, 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 alguna persona de la comunidad de que se trate, para llevarse a cabo la consulta pública, por lo que no es aplicable este precepto legal al **proyecto** de referencia.
- VII Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos de excepción que establece el artículo 93, 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 de la LGDFS, establece:

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

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

- 1 Que no se comprometerá la biodiversidad,
- 2 Que no se provocará la erosión de los suelos,
- 3 Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.
- 4 Que la capacidad de almacenamiento de carbono se mantenga.

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



Por lo que corresponde a la primera de las hipótesis arriba referidas, consistente en demostrar que no se comprometerá la biodiversidad.

Para las actividades de compensación vegetal y reforestación se consideran los individuos rescatados del polígono, además de la adquisición de plantas para reforestar, que serán propias de la región.

Con esta información podemos demostrar que con el desarrollo del proyecto y llevando prácticas de conservación de suelos y agua y reforestando una superficie similar se tendría un aumento en la capacidad de infiltración de la cuenca respecto a la captación de infiltración actual.

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

Análisis que demuestra que la biodiversidad se mantendrá

Para poder demostrar que se mantenga la biodiversidad a causa del Cambio de Uso de Suelo por la puesta en marcha del Fraccionamiento Triana Residencial Boutique, Guadalupe, Zacatecas, se ha tomado como referencia la información obtenida del índice de Shannon-Wiener producto de los muestreos del Sistema Ambiental y Área del Proyecto tanto de la flora como de la fauna, recordemos que la riqueza específica es la forma más fácil de medir la biodiversidad específica ya que ésta se basa únicamente en el número de especies que se encuentran presentes. Éste índice se representa como H' y se expresa con un número positivo, que en la mayoría de los ecosistemas naturales varía entre 0,5 y 5, aunque su valor normal está entre 2 y 3; valores inferiores a 2 se consideran bajos y superiores a 3 son altos. La ventaja de un índice de este tipo es que no es necesario identificar las especies presentes; basta con poder distinguir unas de otras para realizar el recuento de individuos de cada una de ellas y el recuento total.

La fórmula para calcular el índice de Shannon Wiener (H'):

$$H' = - \sum_{i=1}^S p_i \log_2 p_i$$

Donde:

S es el número de especies (riqueza de especies)

P_i es la proporción de individuos de la especie i respecto al total de individuos (abundancia relativa de la especie i) n_i/N

n_i es el número de individuos de la especie i

N es el número de todos los individuos de todas las especies

Análisis de la Flora

Tomando en cuenta que el Área del Proyecto se desarrolla dentro de una vegetación denominada Matorral crasicaule siendo éste uno de los tipos de vegetación más dominante y de mayor importancia del Sistema Ambiental a continuación se presentan cuadros comparativos que nos refiere la riqueza y diversidad existentes:

Flora existente para el Sistema Ambiental y el Área del Proyecto:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

NOMBRE COMUN	NOMBRE TÉCNICO	No. DE INDIVIDUOS	
		SA	AP
ESTRATO HERBÁCEO			
Zacate liendrilla	<i>Stipa eminens</i>	709	534
Zacate picoso	<i>Stipa clandestina</i>	92	190
Pasto de aguas	<i>Eragrostis spp</i>	22	20
Zacate navajita	<i>Bouteloua hirsuta</i>	299	24
Tetalienco	<i>Gymnosperma glutinosum</i>	8	10
Sangre de grado	<i>Jatropha dioica</i>	1040	1390
Helecho	<i>Cheilanthes sinuata</i>	225	112
Calabacilla loca	<i>Cucurbita foetidissima</i>	3	-
TOTAL DE INDIVIDUOS		2338	2280
ESTRATO ARBUSTIVO			
Nopal duraznillo	<i>Opuntia leucotricha</i>	265	209
Nopal Cardon	<i>Opuntia streptocantha</i>	224	68
Nopal rastrero	<i>Opuntia rastrero</i>	40	28
Garruña	<i>Mimosa monanctistra</i>	930	970
Biznaga castilla	<i>Echinopsulocactus multicastratus</i>	297	219
Engordacabra	<i>Dalea bipolor</i>	571	570
Fior estrella	<i>Brickellia veronicifolia</i>	431	261
Gigante	<i>Nicotiana glauca</i>	3	-
Corona de cristo	<i>Koeberlinia spinosa</i>	17	-
TOTAL DE INDIVIDUOS		2678	2345
ESTRATO ARBÓREO			
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	6	-
Pirul	<i>Schinus molle</i>	5	-
TOTAL DE INDIVIDUOS		11	0

Cuadros comparativos del índice de Shannon y Wiener y diversidad para la flora del Sistema Ambiental y Área del Proyecto

No. DE IND. POR ESTRATOS DEL SA				No. DE IND. POR ESTRATOS DEL AP			
ESTRATOS	No. IND.	RIQUEZA	INDICE DE DIVERS.	ESTRATOS	No. IND.	RIQUEZA	INDICE DE DIVERS.
HERBÁCEO	2,338	8	1.34106	HERBÁCEO	2,280	7	1.11006
ARBUSTIVO	2,678	9	1.758788	ARBUSTIVO	2,345	7	1.5556269
ARBÓREO	11	2	0.2096824	ARBÓREO	S/PRESENC.	S/PRESENC.	S/PRESENC.
TOTAL	5,027	19		TOTAL	4,625	14	

De los cuadros anteriores podemos distinguir en primera instancia que no existen individuos categorizados en el estrato arbóreo para el Área del Proyecto dado a los impactos que ya ha recibido el área. Partiendo del análisis de la riqueza tenemos que existe mayor riqueza en el Sistema Ambiental a comparación que en el Área del Proyecto; de igual manera se puede observar que hay una diferencia poco significativa entre los diferentes estratos de las áreas lo que significa que hay buena representatividad de especies en el Sistema



Ambiental; en cuanto al índice de diversidad presenta la misma interacción que en la riqueza, siendo mayor la del Sistema Ambiental que la del Área del Proyecto.

Aunque para el Sistema Ambiental y Área del Proyecto no se registraron especies bajo NOM-059-SEMARNAT-2010; se tiene contemplado hacer el rescate de biznagas del Área del Proyecto por considerarse como especie de lento crecimiento, actividad que ayudara a preservar la flora.

Por lo tanto concluimos que los individuos presentes en el Área del Proyecto se encuentran bien representadas en el Sistema Ambiental y que, de acuerdo a las medidas compensatorias propuestas hacia la vegetación, no se pone en riesgo la diversidad de especies de flora.

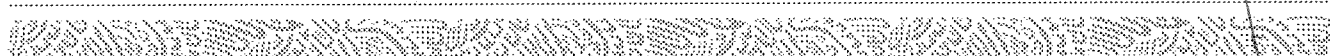
Análisis de la Fauna

De acuerdo al muestreo aplicado a la fauna del Sistema Ambiental y Área del Proyecto se pudo categorizar los grupos existentes de fauna silvestre, de los cuales se pudo constatar que solo se registraron individuos del grupo de aves dado esto por la cercanía que tienen las áreas a zonas urbanas y por la alta presencia humana que realiza actividades antropogénicas que se realizan dentro y en sus alrededores de las mismas.

Fauna existente para el Sistema Ambiental y el Área del Proyecto:

NOMBRE COMUN	NOMBRE TÉCNICO	No. DE INDIVIDUOS	
		SA	AP
Gorrion domestico	<i>Passer domesticus</i>	18	10
Paloma de alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	20	10
Zopilote Aura	<i>Cathartes aura</i>	12	8
Cuervo común	<i>Corvus corax</i>	10	-
Picogordo Tigrillo	<i>Pheucticus melanocephalus</i>	8	4
Mosquero cardenalito	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	6	4
Verdugo americano	<i>Lanius ludovicianus</i>	6	4
Papamoscas llanero	<i>Sayornis saya</i>	10	6
Carpintero Mexicano	<i>Picoides scalaris</i>	4	-
Matraca serrana	<i>Campylorhynchus gularis</i>	6	-
Centzontle Norteño	<i>Mimus polyglottos</i>	6	-
Bolsero tunero	<i>Icterus parisorum</i>	4	2
Correcaminos	<i>Geococcyx californianus</i>	4	6
Codomiz escamosa	<i>Callipepla squamata</i>	10	6
Gorrion de corona	<i>Zonotrichia leucophrys</i>	10	-
TOTAL DE INDIVIDUOS		134	60

Cuadros comparativos del índice de Shannon y Wiener y diversidad para la fauna correspondiente al grupo de aves del Sistema Ambiental y Área del Proyecto:



W



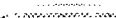
Tomando en consideración los cuadros comparativos anteriores podemos decir que el Sistema Ambiental presenta un número mayor de individuos en comparación con el Área del Proyecto, analizando la riqueza y diversidad de especies tenemos que el Sistema Ambiental presenta una riqueza de 15 que resulta ser más alta en comparación con el Área del Proyecto que es de 10 géneros; sin embargo la diversidad de especies que están presentes en el Sistema Ambiental (2.58339) comparada con la del Área del Proyecto (2.21167) presentan valores por encima de 2 que nos indica que existe buena representación de individuos en ambas áreas y que tienen una distribución equitativa de las especies; por lo que se concluye que el grupo de aves registrado en el Área del Proyecto no se verán afectadas por el Cambio de Uso de Suelo para la implementación del proyecto.

A continuación se presenta la captura de carbono por estratos del Área del Proyecto, sin implementación del proyecto.

Avoué: Sarrailh, #4, Colonia Centro Guadalupe, Zacatecas

Teléfono (432) 9239-300

www.oakm.com

[illegible]

www.cochrane.org



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

				Según la literatura, el peso del carbono, es aproximadamente el 50% del peso de la totalidad de la biomasa del mismo.
NOMBRE COMÚN	NOMBRE TÉCNICO	EXISTENCIAS EN 0.5 HA	VOLUMEN CALCULADO A PARTIR DEL AÑO 3 (Kg)	CAPTURA DE CARBONO (Kg)
Nopal duraznillo	<i>Opuntia leucotricha</i>	889	12801.6	6400.800
Nopal Cardón	<i>Opuntia streptacantha</i>	889	12801.6	6400.800
Nopal rastrero	<i>Opuntia rastrera</i>	889	12801.6	6400.800
				19202.400

Volumen por especie en Kg.	1 Año	2 Año	3 Año
Nopal duraznillo	88.9	1066.8	12801.6
Nopal Cardón	88.9	1066.8	12801.6
Nopal rastrero	88.9	1066.8	12801.6
			38404.8

Nota: un cladodio de nopal de entre 15 a 20 cm de largo pesa en promedio 100 gms
Al año un nopal produce en promedio entre 8 a 12 cladodios o brotes

Captura de Carbono/en Reforestación
19202.400

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditadas la primera y la cuarta de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto a que con esto ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no compromete la biodiversidad y la captura de carbono.

Por lo que corresponde a la segunda de las hipótesis arriba referidas, consistentes en la obligación de demostrar que no se provocará la erosión de los suelos, se observó lo siguiente:

Erosión Hídrica.

Se consideran las zanjas trincheras para el control de la erosión laminar: se tiene que en cada zanja al hacer la excavación se retira un volumen de 0.32 m³ de tierra, y si consideramos que el volumen de erosión que provocara por el cambio de uso de suelo en la superficie de 4.252275 ha; **Sin prácticas: 182.63 ton/año. Equivale a 182,630 kg en la superficie por año;** y que de acuerdo a la revisión bibliográfica la arcilla (tierra) tiene una densidad de 1.98 ton/m³; ahora considerando que estas 232 zanjas se removerá un total de 74.2 m³ y que acumulará una cantidad igual de 74.2 m³; lo que equivale de acuerdo a la densidad de la arcilla que un 1m³ equivale a 1.98 toneladas, con la construcción de estas 232 zanjas trincheras, se estará controlando la erosión laminar del suelo en una cantidad calculada de **146.916 toneladas;** y que si comparamos con la pérdida del suelo calculada **por el cambio de uso de suelo** que corresponde a **182.63 toneladas;** se tiene que con la práctica de conservación de suelos, se estará recuperando el suelo en un porcentaje mayor al 80.44% por lo tanto, para compensar la perdido de erosión del suelo por el efecto de la lluvia se requiere construir 57 zanjas adicionales para cubrir 36.11 toneladas, y así cumplir con la medida que corresponde a 182.63 toneladas. En total se construirán 289 zanjas trincheras.



Erosión Eólica.

Se realizará la construcción de una cortina rompe vientos con dos especies: *Cupresus arizonica* y *Cupresus sempervirens* con un total de 373 individuos distribuidos en dos líneas: Línea 1 con una distancia de 928 m, con un total de 232 árboles separados a cada 4 m entre árboles: Línea 2 con una distancia de 564 m, con 141 árboles con una separación entre estos de 4 m.

Cálculos de la Tasa de erosión EÓLICA

- 1.- Tasa de erosión Actual: 0.40786 Ton/ha
- 2.- Tasa de Erosión con proyecto: 8.80811310522435 Ton/ha/año
- 3.- Tasa de Recuperación de Suelos con las medidas: 37.4545 Ton/ha/año

Antecedente:

Se ha programado construir una CORTINA ROMPE VIENTOS.

- 1.- Disminuir la velocidad del viento en un 80%
- 2.- Conservar la cobertura vegetal alrededor (margen de los polígonos, además aumentar la densidad de especies cedro blanco y cedro de la especie *Cupressus*).
- 3.- Los vientos se presentan de Este a Oeste, mayor parte del año con una velocidad del viento de 14.3 km por hora.

Cortina Rompe vientos.

Las cortinas rompe vientos se realizan para evitar la erosión eólica del suelo o para proteger los cultivos o plantaciones susceptibles a los vientos.

Son acomodos de árboles alineados en forma perpendicular a las corrientes del viento. Se establecen con cuatro o más hileras de árboles y arbustos para formar una barrera lo suficientemente alta y densa para disminuir significativamente la velocidad del viento.

La Separación entre una y otra cortina estará en función de su altura y la velocidad inicial del viento en barlovento (es decir la parte de donde viene el viento), por lo que se considera que una cortina con una altura "X" puede disminuir hasta 80% la velocidad del viento en la zona de sotavento en una franja con un ancho de hasta cuatro veces "X".

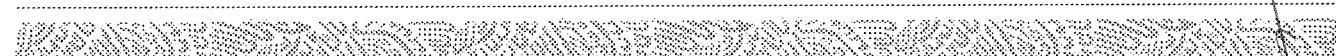
Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad promedio del viento por hora en Zacatecas tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año. La parte más ventosa del año dura 3.7 meses, del 15 de enero al 5 de mayo, con velocidades promedio del viento de más de 14.3 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 19 de marzo, con una velocidad promedio del viento de 16.3 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 8.3 meses, del 5 de mayo al 15 de enero. El día más calmado del año es el 26 de octubre, con una velocidad promedio del viento de 12.3 kilómetros por hora.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, se estima que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas que establece el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que, con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no se compromete la pérdida de suelo.

Balance Hídrico





Resultados de los escenarios: actual y con la implementación del proyecto

Resultados de la Estimación en escenario actual (E1)

Área	Precipitación	Evapotranspiración	Escurrimiento	Infiltración
	(m ³)	(m ³)	(m ³)	(m ³)
Microcuenca	428,725,215.0	381,278,300.0	47,255,107.3	-47,254,995.30
Proyecto (CUSTF)	19,269,184 m ³	17,170,686 m ³	2,080,147 m ³	-2,080,098 m ³

Resultados de la Estimación en escenario modificado por proyecto (E2)

Área	Precipitación	Evapotranspiración	Escurrimiento	Infiltración
	(m ³)	(m ³)	(m ³)	(m ³)
Microcuenca	428,725,215.0	381,278,300.0	48,479,238.7	-48,479,126.67
Proyecto (CUSTF)	19,269,184 m ³	17,170,686 m ³	2,154,276 m ³	-2,154,226 m ³

Se requiere de una cantidad de 232 zanjas trincheras para captar la cantidad de infiltración que no llega al suelo en una superficie de 00-37-12 has; dichas con una separación entre líneas o curvas a nivel de 4 m y entre cada zanja trinchera de 2 m.

De acuerdo a la revisión bibliográfica se tiene que una zanja trinchera, cosechara **320 litros**; y si consideramos las 232 zanjas estaremos calculando una cosecha total de 74,240 litros, o 74.2 m³ de agua.

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

VIII. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo y artículo 97 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta autoridad administrativa se avocó 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 autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.

El artículo 97, párrafo segundo, establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.



- Por lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, se envió al Consejo Estatal Forestal la Solicitud y el Documento Técnico Unificado para la autorización de Trámite Unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A, para el establecimiento del proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", en el Municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas, para que este órgano de consenso emitiera su opinión y observaciones técnicas de acuerdo a lo señalado en el artículo 112 fracción III, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; que mediante oficio No. DFZ152-201/22/0988, de fecha 20 de julio de 2022, se envió la solicitud al Consejo Estatal Forestal, para que se emitiera la opinión y observaciones técnicas respectivas sobre el proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", Municipio de Guadalupe, Estado de Zacatecas.

Por lo anterior, se concluye que se da cumplimiento al segundo párrafo del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, atendiéndose debidamente las observaciones del Consejo Estatal Forestal.

Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que, en el informe de la visita de verificación de campo, se indica que no se observaron indicios de incendios en el área donde se ubicará el **proyecto**, por lo que no es aplicable este precepto legal al proyecto de referencia.

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

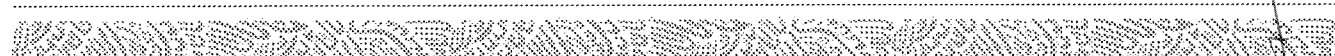
El artículo 93, párrafo tercero, establece:

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, dichas autorizaciones deberán atender lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondiente, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Por lo que corresponde al programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal afectada y su adaptación al nuevo hábitat, en el DTU se señala que serán sujetas de rescate todas las especies que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como las de difícil regeneración que incluye todas las biznagas, nopal y especies suculentas, también se tienen contempladas una serie de actividades de compensación ambiental, tales como reforestación con especies nativas, así como el establecimiento de obras de conservación de suelos, con la finalidad de mitigar, reducir y revertir cualquier posible impacto negativo a la biodiversidad de la microcuenca.

Como se ha señalado con anterioridad, el proyecto contempla diversas obras de conservación del suelo y vegetación, que permitan mínimamente igualar las condiciones actuales evitando con ello incrementar la erosión hídrica: las medidas serán aquellas que estabilicen el suelo y den un arreglo al paisaje, tales como reforestación, terrazas individuales, revegetación, incrementando la densidad para aumentar la cobertura del suelo, protección de la reserva de suelo vegetal con pastos y arbustos, teniéndose una vinculación directa entre las actividades a realizar con respecto a los ordenamientos jurídicos ambientales aplicables, además de otros que serán tratados más adelante.

Tomando en consideración que el establecimiento del Proyecto "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique" producirá un impacto o afectación al medio ambiente específicamente en el predio por afectar dentro de lo que es la superficie requerida en el proyecto, las obras y actividades que se realizarán dentro y en las inmediaciones del sitio, serán planificadas y desarrolladas en estricto apego a la legislación vigente, teniéndose como objetivo fundamental el control de la contaminación, así como preservar y fomentar el desarrollo de los ecosistemas presentes en la zona.





Planes de ordenamiento ecológico del territorio (POET)

Planes de ordenamiento ecológico del territorio (POET)

Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado.

El área donde se desarrolla el proyecto no existe ordenamiento ecológico del territorio, de acuerdo con las investigaciones que hicieramos en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, directamente en el banco de información de la dirección general de Impacto y Riesgo Ambiental, inclusive en la dirección del ordenamiento ecológico, esta consulta se hizo a través de medios electrónicos en la página de www.semarnat.gob.mx.

Así mismo, se consultó a la Secretaría del Agua y Medio Ambiente del Estado de Zacatecas por parte del Gobierno del Estado, en donde se nos hizo la aclaración que está en proceso un acuerdo entre el Gobierno del Estado y la SEMARNAT para realizar tal ordenamiento, y por lo tanto hasta la fecha no se cuenta con un nombre específico para este programa, por ende no se han delimitado las unidades de gestión ambiental, sin embargo, tratando de que sean congruentes los resultados de este estudio, con los posibles resultados que pueda arrojar el Ordenamiento Ecológico del Territorio para esta región, nos hemos basado en una serie de políticas ecológicas aplicables y que permitan que la planeación estratégica para desarrollar las actividades programadas en este estudio no choquen con las políticas ecológicas aplicadas para obtener los resultados del ordenamiento ecológico del territorio.

Para concluir si los trabajos programados y planeados en el estudio son congruentes con los planes y programas de desarrollo urbano realizados por la SEDESOL conjuntamente con el Gobierno del Estado, se realizó una investigación en la Secretaría de Infraestructura (antigua Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado) y la Dirección de Obras Públicas del municipio, concluyéndose lo siguiente:

Actualmente se encuentra en proceso el Programa de Ordenamiento del Territorio para definir los planes y Programas de Desarrollo Urbano del Estado, se tiene solamente instalado un 30% del sistema de información Geográfico, por parte del Gobierno del Estado para realizar esta actividad, por lo tanto, no es posible conocer con exactitud el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) y por ende se desconoce también el coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.), y solamente se pueden dar observaciones y recomendaciones sobre su uso, desde el punto de vista del personal que realiza estas tareas, a través de las cartas de compatibilidad urbanística, misma que avala el H. Ayuntamiento del municipio de referencia.

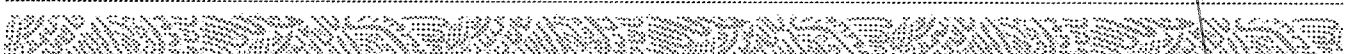
En estas cartas, se condiciona al titular del predio para que presente ante las mismas instituciones señaladas el proyecto de la infraestructura por construir, de tal modo que se expida por parte de la presidencia municipal el permiso de construcción, en el cual se especifican los niveles y las alturas de las edificaciones, así como, los materiales permitidos para la construcción.

Ordenamiento del Territorio Nacional

El Estado de Zacatecas carece de un Programa de Ordenamiento ecológico del territorio por lo que se hace necesario tomar en cuenta el ordenamiento ecológico nacional generado por la SEMARNAT en donde se nos indican la situación actual que guarda esta zona ecológica y su relación con el proyecto, como a continuación se detalla.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio

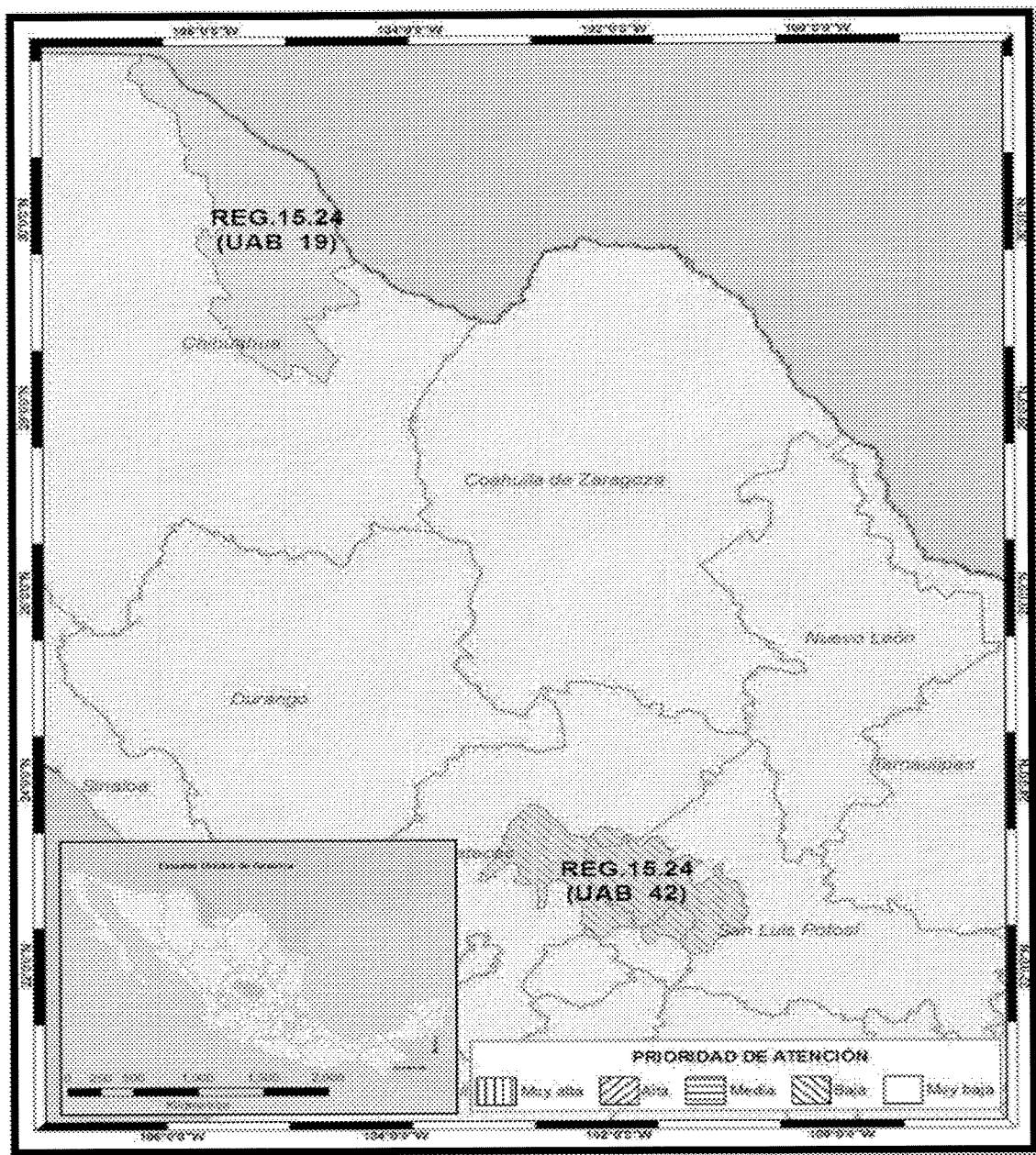
Dentro del POEGT y acorde a la ubicación municipal del proyecto (Municipio de Guadalupe), se encuentra dentro de la Región Ecológica No. 15.24; conformando parte de la Unidad Ambiental Biofísica No. 42 Llanuras y Sierras Potosino-Zacatecanas. El rector del desarrollo es la ganadería y minería, como coadyuvantes del desarrollo las agricultura-preservación de la flora y fauna; el asociado del desarrollo es el desarrollo social. Como política ambiental se considera el Aprovechamiento sustentable y restauración. Debido a que el





proyecto consiste en la construcción del Fraccionamiento Triana Residencial Boutique, Guadalupe, Zacatecas, se encuentra regido dentro de la estrategia del Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana; en el punto B. Infraestructura y equipamiento urbano y regional; en sus estrategias: 31 Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas; y 32 Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.

Región Ecológica 15.24





Se gestiona el presente Documento Técnico Unificado de conformidad con el acuerdo del 22 de diciembre del 2010, 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 en el cual se 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 Documento Técnico Unificado señalado en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y que se señala en la fracción IV, del referido acuerdo como el Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A, en el que se integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras o actividades descritas sólo en la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el correspondiente a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Sección IV. Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos

Artículo 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

II.- En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

III.- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

El presente proyecto cuenta con las disposiciones requeridas y basadas en lo que estipulan el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Guadalupe y el Código Urbano del Estado de Zacatecas; mismas que se vincularán en los apartados correspondientes.

De acuerdo con el Artículo 28 de esta Ley, la realización del presente proyecto requiere autorización en materia de impacto ambiental.

Sección V. Evaluación del impacto ambiental.

EL Artículo 28.- refiere que: La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguno de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.





El proyecto está vinculado con la fracción VII del Artículo 28, debido a que en el área del proyecto presenta una vegetación de tipo matorral crasicaule en toda su superficie; la cual corresponde a 4-25-22.75 ha, en donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo.

- REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

Capítulo II. De las obras o actividades que requieren autorización en materia de impacto ambiental y de las excepciones

Artículo 5º.- quienes pretendan llevar a cabo alguno de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

O) Cambios de uso del suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas

Fracc. I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

El presente proyecto se vincula con la Fracción I; del inciso O); del artículo 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; ya que el cambio de uso de suelo va dirigido a la construcción de un fraccionamiento de tipo habitacional dentro de una superficie de 4-25-22.75 ha, con una vegetación presente en el área del proyecto de tipo matorral crasicaule

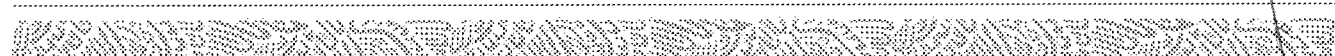
- LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE

Título Quinto. De las medidas de conservación forestal

Capítulo I. Del cambio de uso de suelo en terrenos forestales

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.

Artículo 98. Los interesados en el cambio de uso de terrenos forestales, deberán acreditar que otorgaron depósito ante el Fondo, para concepto de compensación ambiental para actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento.





En concordancia con lo que establece el reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal vigente en su Capítulo 1 y artículos 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, es la dependencia que corresponde otorgar el permiso de cambio de uso del suelo en terreno forestal, y para ello se hace necesario la presentación del Cambio de uso de Suelo Forestal para el proyecto: Fraccionamiento Triana Residencial Boutique, Guadalupe, Zacatecas que será entregado para su revisión por ésta dependencia, una vez que los interesados en obtener el permiso hayan entregado este documento en la SEMARNAT, deberán esperar un plazo pertinente para que se les dé un dictamen así como hacer el depósito correspondiente ante el Fondo para realizar las actividades de compensación ambiental descritas en los términos y condiciones que designe la Secretaría.

- REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE

Título Cuarto. De las medidas de conservación forestal

Capítulo Segundo. Del cambio de uso del suelo en terrenos forestales

Artículos 139 y 141.- refieren a la prestación del Documento Técnico Unificado para el cambio de utilización de terrenos forestales.

Artículo 143.- relativo a la resolución de las solicitudes de cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

Artículo 144.- La Secretaría otorgará la autorización de cambio de uso del suelo en terreno forestal, una vez que el interesado haya realizado el depósito a que se refiere el artículo 98 de la Ley, por el monto económico de la compensación ambiental determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 152 del presente Reglamento.

Para dar cumplimiento a lo establecido por la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento; se entregará Documento Técnico Unificado (DTU) del Trámite de Cambio de Uso de Suelo Forestal modalidad A - Particular, ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Zacatecas, para obtener la autorización correspondiente. Así mismo el promovente se encuentra en posibilidades de realizar la aportación económica al Fondo Forestal Mexicano como compensación ambiental estipulada por el Cambio de Uso de Suelo, para que dichos recursos sean destinados a actividades de reforestación o restauración y mantenimiento de ecosistemas afectados que así designe la Secretaría.

- LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE

Capítulo VI. Trato digno y respetuoso a la fauna silvestre

Artículo 31. Cuando se realice traslado de ejemplares vivos de fauna silvestre, éste se deberá efectuar bajo condiciones que eviten o disminuyan la tensión, sufrimiento, traumatismo y dolor, teniendo en cuenta sus características.

La vinculación de la presente Ley con el proyecto radica en la observación, captura, manejo y post liberación de ejemplares que se encuentren presentes en el área del proyecto y que estén dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010; mismo que durante los recorridos realizados en el área del proyecto no se encontraron especies de fauna que requieran su capturas.

En conclusión y de acuerdo a lo que establece el reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal vigente en su artículo 58 fracción I, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, es la





dependencia que corresponde otorgar el permiso de cambio de uso del suelo en terreno forestal, y para ello se hace necesario la presentación del presente documento técnico unificado que será revisado por esta dependencia, una vez que los interesados en obtener el permiso hayan entregado este documento en la SEMARNAT, deberán esperar un plazo pertinente para que se les dé una respuesta por parte de la dependencia que dictaminará este estudio para cambio de uso del suelo en terreno forestal.

XVII.2. Decretos y programas de conservación y manejo de las áreas naturales protegidas.

REGIONES PRIORITARIAS Y PLANEACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Las regiones prioritarias en México, identificadas como resultado de diversas iniciativas auspiciadas por instituciones tanto gubernamentales como no gubernamentales, nacionales e internacionales, como la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), el Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza (FMCN), PRONATURA, A.C., la Sección Mexicana del Consejo Internacional para la Preservación de las Aves (CIPAMEX), la Comisión para la Cooperación Ambiental de América del Norte (CCA), la Fundación David y Lucile Packard, el Fondo Mundial para la Naturaleza (WWF), la Agencia Estadounidense para el Desarrollo Internacional (USAID), The Nature Conservancy (TNC) y BirdLife International.

Estas iniciativas se presentan como parte de una estrategia para concentrar los esfuerzos de investigación y conservación de la biodiversidad de México y se resaltan las regionalizaciones hechas por la CONABIO. Estas últimas comprenden instrumentos de planeación territorial representativos de las regiones biogeográficas descritas para el país, así como sus diversos ecosistemas terrestres y acuáticos (Arriaga Cabrera, L., et al. 2009).

Regiones Terrestres Prioritarias (RTP)

Esta regionalización incluye la identificación de sitios con un alto valor de biodiversidad en los ambientes terrestres del país, utilizando diversos criterios para su determinación (Arriaga Cabrera, L., et al. 2009).



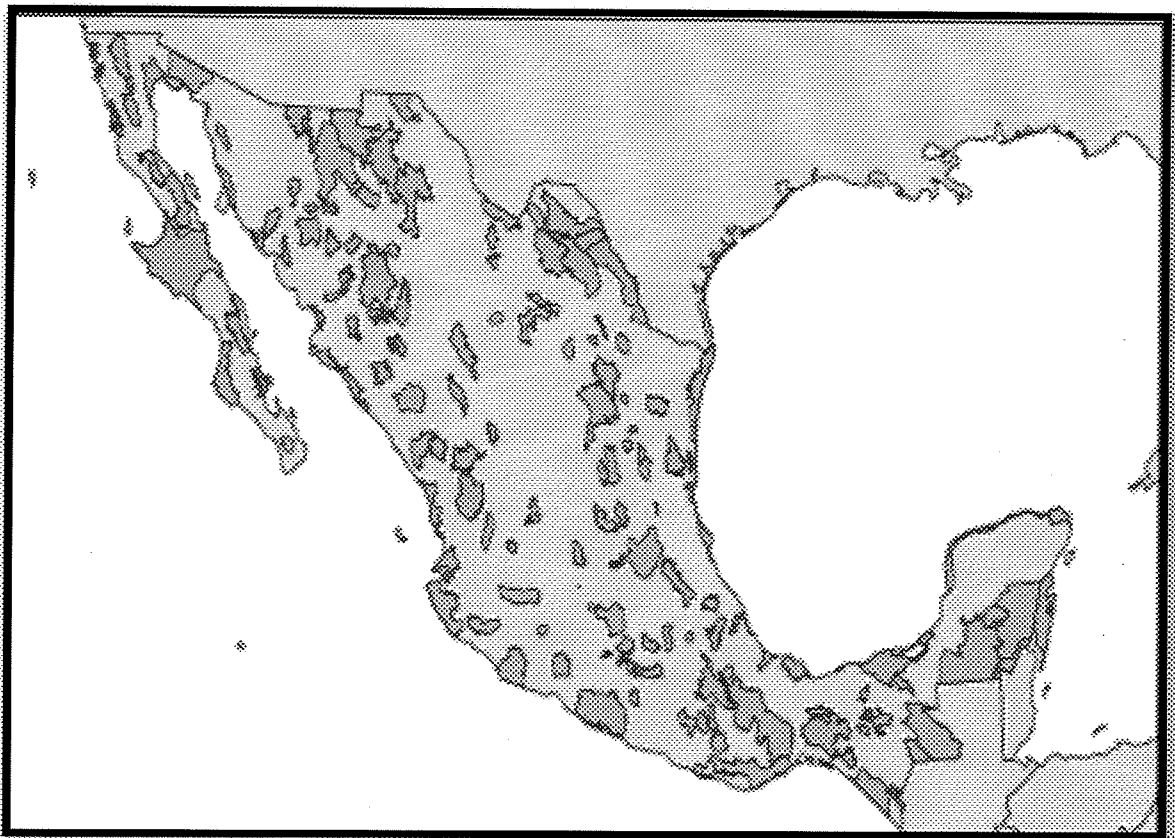


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



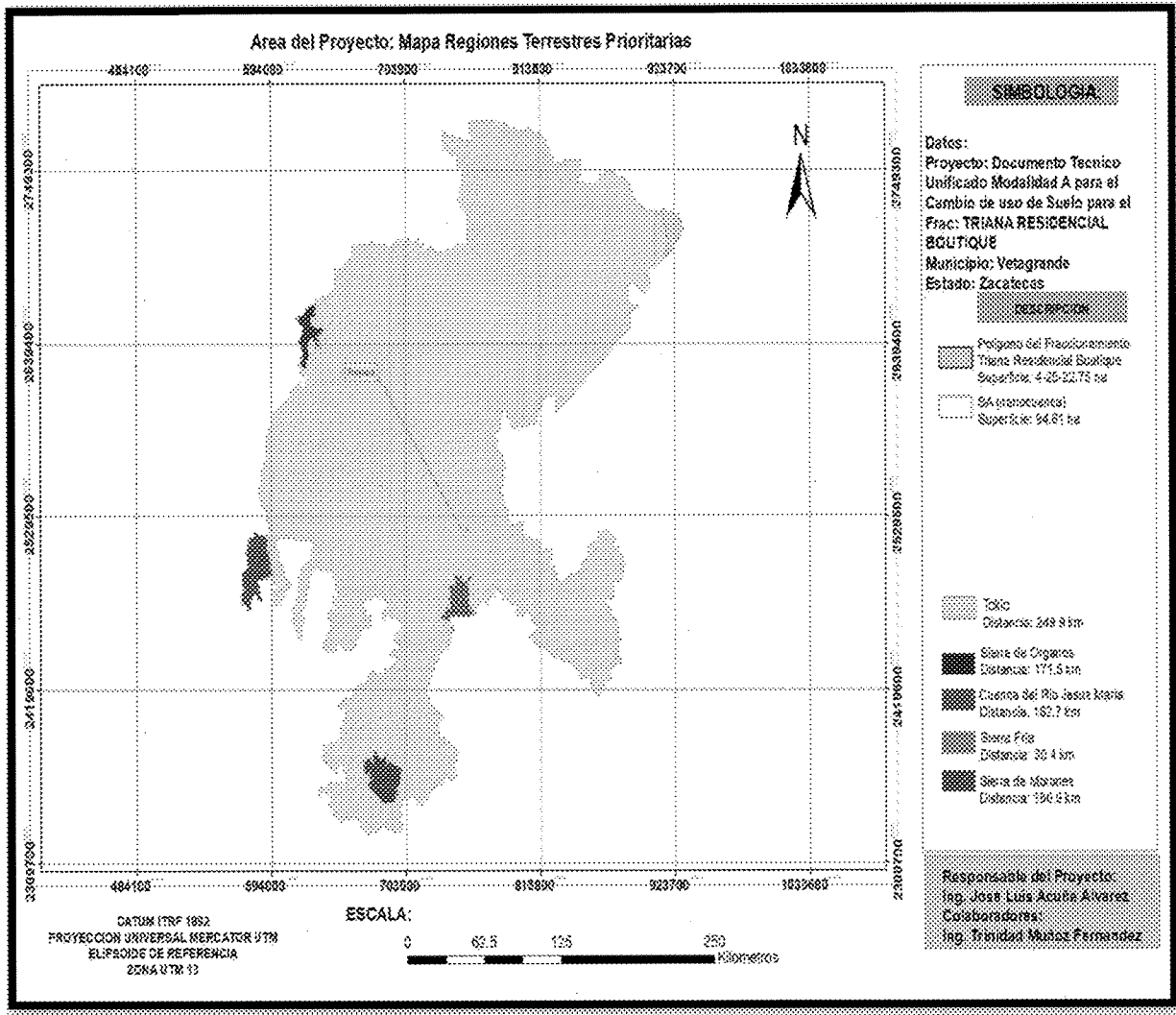
2023
Año de
**Francisco
VILLA**



IX Regiones Terrestres Prioritarias de México



Handwritten mark or signature



X Regiones Terrestres Prioritarias (RTP) más cercanas al área del proyecto

El área del proyecto se encuentra fuera de cualquier región terrestre prioritaria, la más cercana al predio es Sierra Fria a una distancia de 30.4 km respecto al área del proyecto.

Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP)

Para la delimitación de las RHP se utilizaron diversos criterios. En relación con el valor ambiental de recursos bióticos y abióticos, con el valor económico, así como con los riesgos y amenazas a los que están sujetas las diversas cuencas hidrológicas, aunque estos se adecuaron para los grupos biológicos que se presentan en ambientes limnológicos, a las características físicas y químicas de los cuerpos de agua epicontinentales, así como a los ecosistemas incluidos en toda la cuenca hidrográfica, desde el parteaguas hasta las zonas costeras (Arriaga Cabrera, L., et al. 2009).

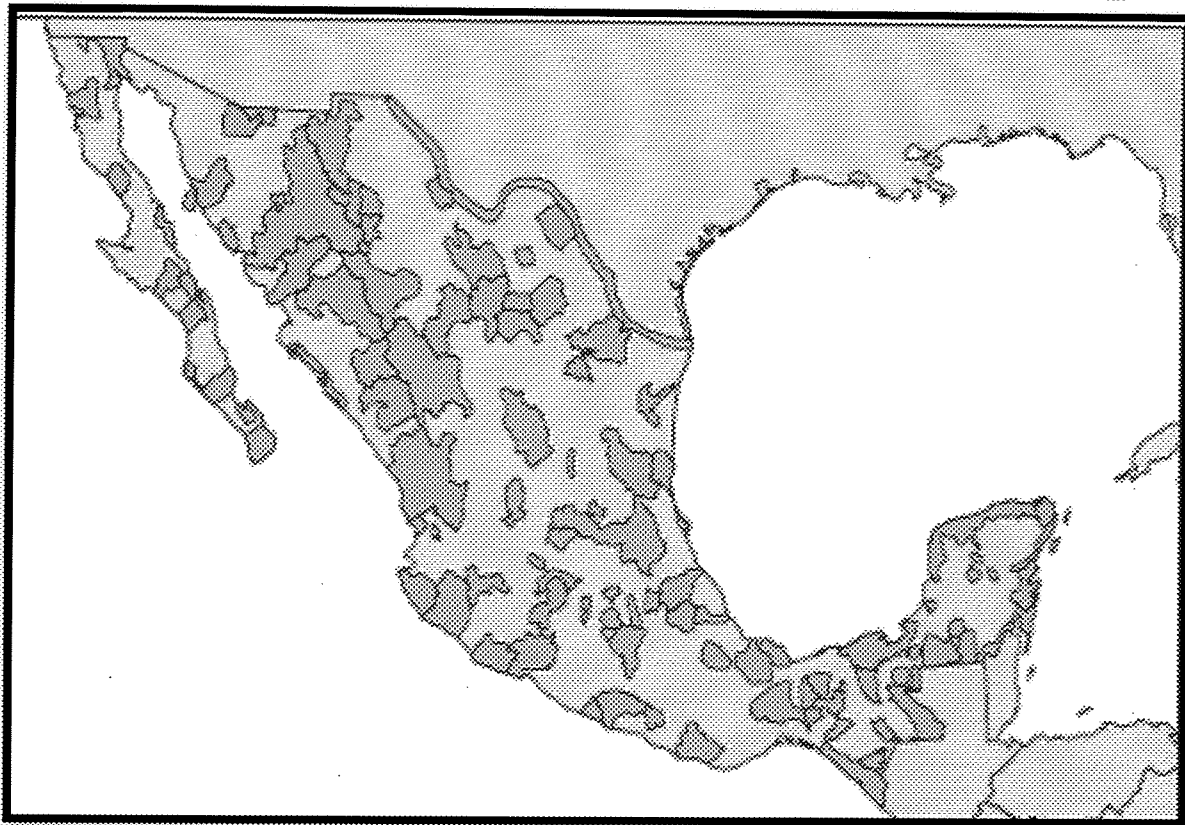


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



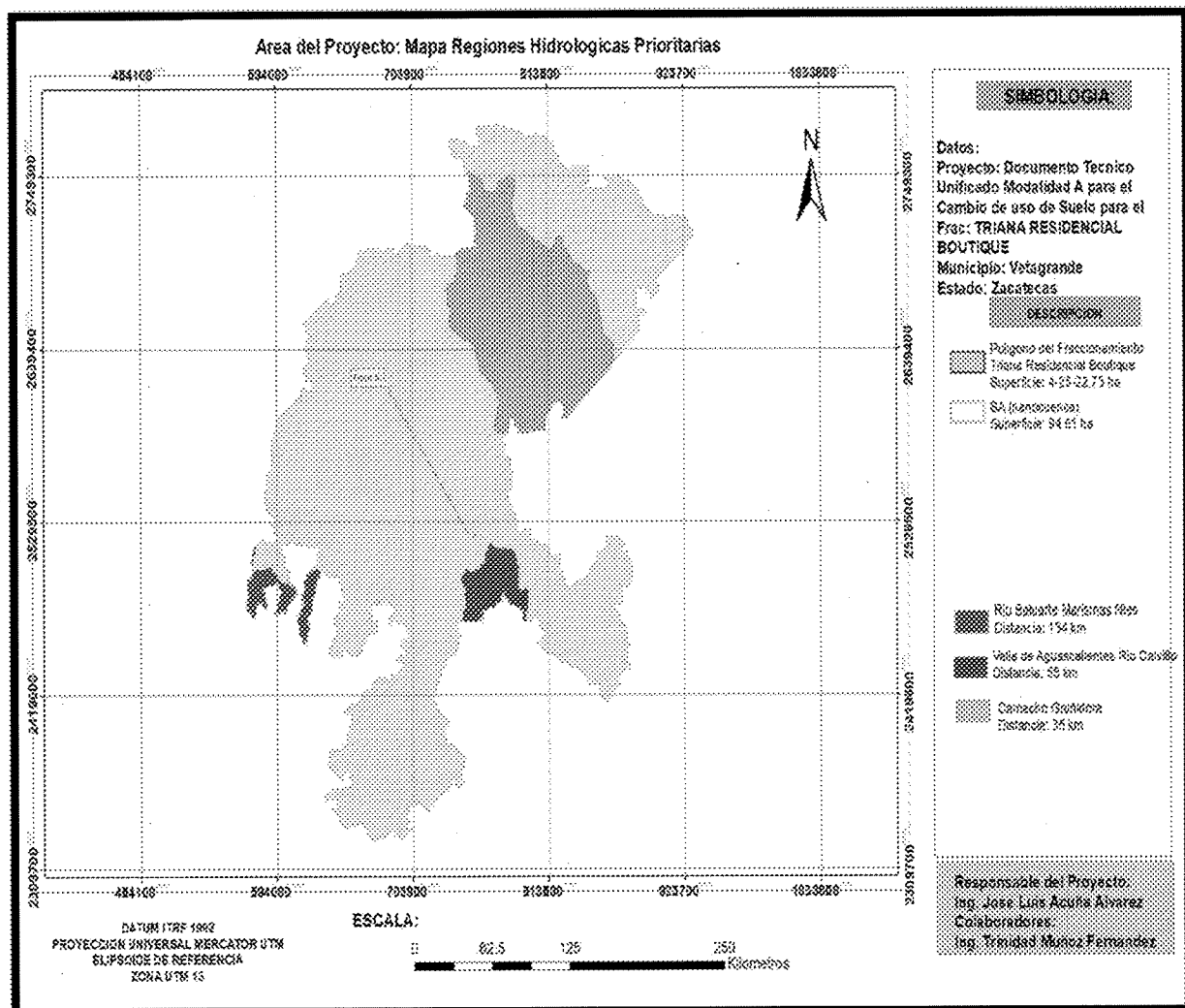
2023
Año de
**Francisco
VILLA**



XI Regiones Hidrológicas Prioritarias de México



W



XII Regiones Hidrológicas Prioritarias cercanas al área del proyecto

El área del proyecto se encuentra fuera de las Regiones Hidrológicas Prioritarias del estado, la más cercana es Valle de Aguascalientes Río Calvillo a una distancia de 55km.

ÁREA DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES (AICAS).

Esta regionalización, a diferencia de las anteriores, fue convocada por asociaciones científicas de ornitólogos. Los criterios que se utilizaron se agrupan en cinco categorías que incluyen: 1] sitios donde se presentan cantidades significativas de especies que se han catalogado como amenazadas, en peligro de extinción, vulnerables o declinando numéricamente; 2] lugares que mantienen poblaciones locales con rangos de distribución restringido; 3] áreas que mantienen conjuntos de especies restringidos a un bioma o hábitat único o amenazado; 4] zonas que se caracterizan porque presentan congregaciones grandes de individuos, y 5] sitios importantes para la investigación ornitológica (Arriaga Cabrera, L., et al. 2009).

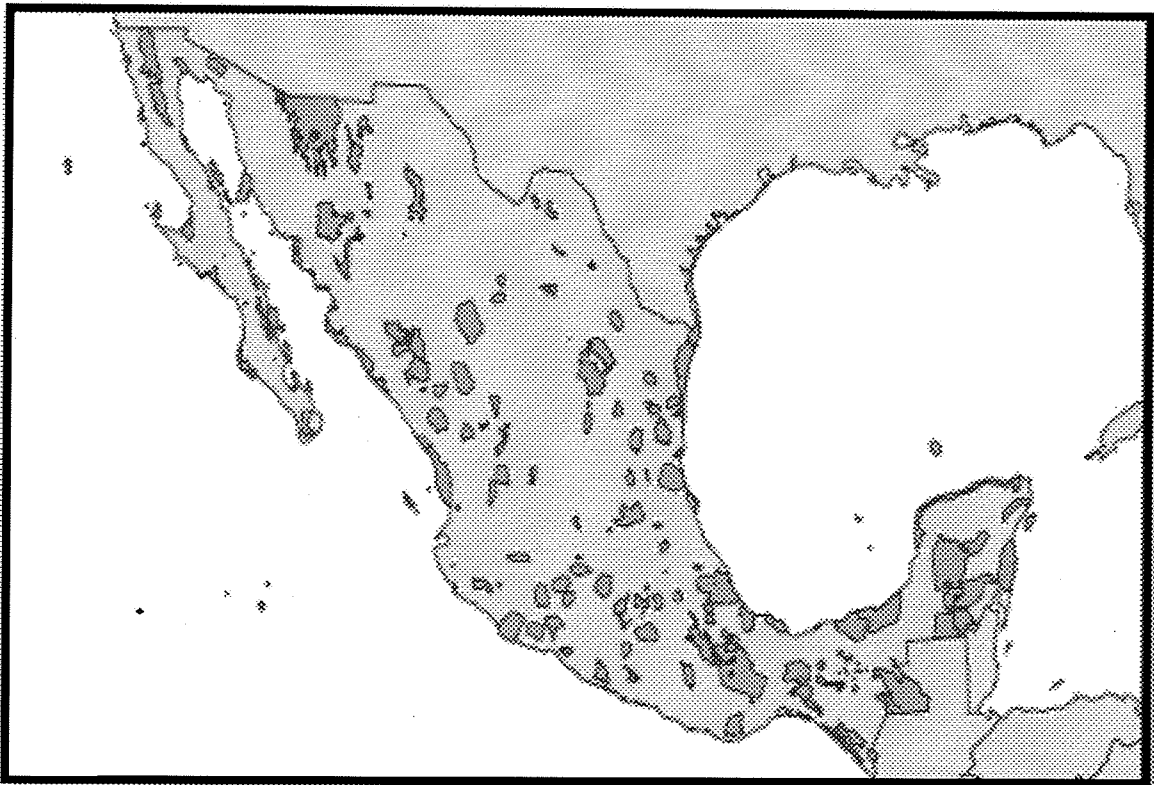


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

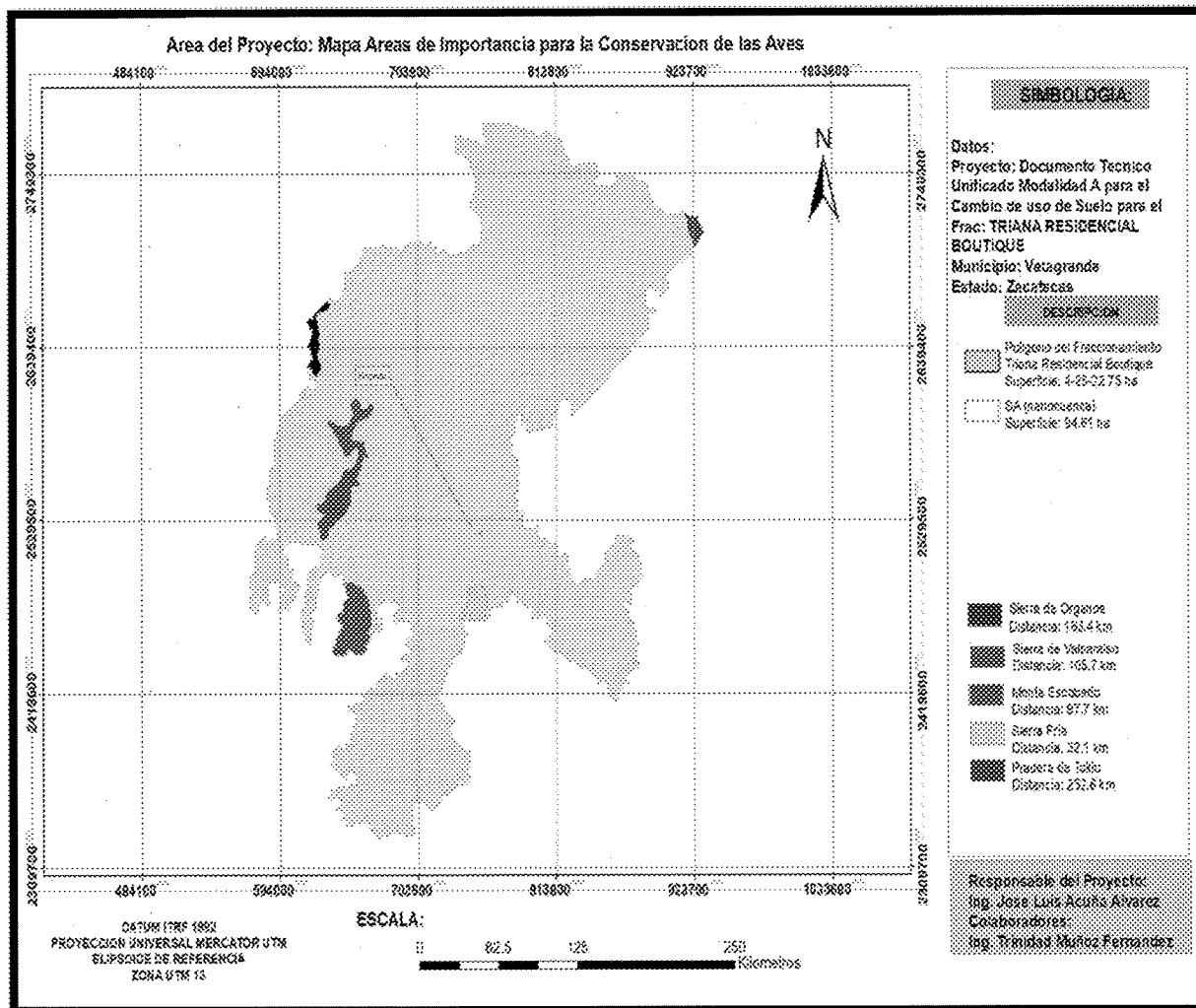


2023
Año de
**Francisco
VILLA**



XIII Área de Importancia para la Conservación de las Aves de México





XIV Área de Importancia para la Conservación de las Aves más cercanas al área del proyecto

El proyecto no se encuentra dentro de ninguna AICA, la más cercana es Sierra Fría que esta a 32.1 km.

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

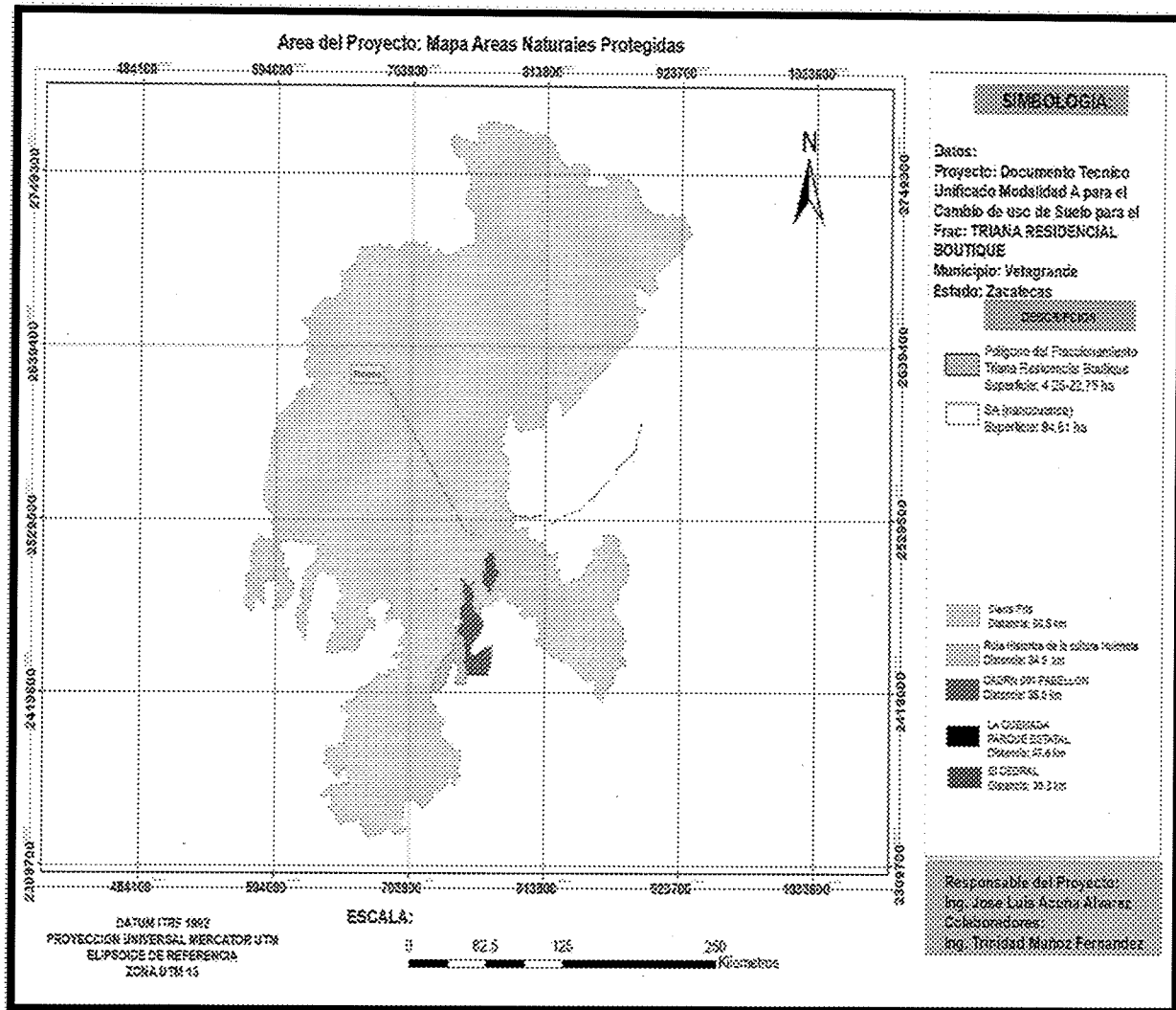
Las Áreas Naturales Protegidas de México son grandes espacios geográficos en los que legalmente se ha establecido algún régimen de protección para salvaguardar sus valores, principalmente naturales, aunque algunas veces también conjuntamente culturales o históricos, y que son administradas por una variedad de autoridades y organismos. En México existen áreas protegidas de diversos tipos: federales, estatales, municipales, comunitarias, ejidales y privadas, todas ellas bajo la administración de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).

Existen siete categorías de áreas naturales protegidas federales:

- Reservas de la Biosfera
- Parques Nacionales
- Monumentos Naturales



- Áreas de Protección de Recursos Naturales
- Áreas de Protección de Fauna y Flora
- Santuarios
- Áreas Protegidas No Naturales



XV Áreas Naturales Protegidas más cercanas al área del proyecto

El proyecto se encuentra fuera de cualquier Área Natural Protegida.

XVII.3. Normas Oficiales Mexicanas

En el cuadro siguiente se presenta el listado de Normas Oficiales Mexicanas que aplican durante la ejecución del proyecto.

Norma Oficial Mexicana	Especificación de la NOM	Aplicación al proyecto
NOM-041-SEMARNAT-2006.	4.1. Especificaciones de los	Se vigilara que los vehículos de



Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible.	límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible 4.1.2. Los límites máximos permisibles de emisión de gases por el escape de los vehículos de usos múltiples o utilitarios, camiones ligeros CL1, CL2, CL3 y CL4, camiones medianos y camiones pesados en circulación, en función del año-modelo, son los establecidos en la tabla 2 de la presente norma.	la constructora estén en optimas condiciones a través de la verificación vehicular estipulada por el estado o municipio; ajustándose a las especificaciones de los límites máximos permitidos de acuerdo al tipo de vehículo a emplearse y del mantenimiento oportuno y registro por medio de una bitácora para evitar que emanen gases contaminantes o fuera del lo estipulado por la presente norma.
NOM-045-SEMARNAT-2006. Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	4.1 Los límites máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación equipados con motor a diesel, en función del año-modelo del vehículo y cuyo peso bruto vehicular sea de hasta 3 856 kilogramos, es el establecido en la tabla 1 de la presente norma 4.2 Los límites máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación equipados con motor a diesel, en función del año-modelo del vehículo y con peso bruto vehicular mayor a 3 857 kilogramos, son los establecidos en la tabla 2 de la presente norma.	Se vigilara que los vehículos de carga y la maquinaria pesada de la constructora estén dentro de los límites permitidos en la presente norma; así mismo se deberán de estar en óptimas condiciones mediante la verificación vehicular estipulada por el estado o municipio y por el respectivo mantenimiento oportuno y registro por medio de una bitácora.
NOM-050-SEMARNAT-1993. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.	5.2 Los niveles máximos permisibles de emisión de gases por el escape de los vehículos de usos múltiples o utilitarios, camiones ligeros, camiones medianos y camiones pesados en circulación, en función del año-modelo, son los establecidos en la tabla 2 de la presente norma.	Se vigilara que los vehículos de la constructora estén en optimas condiciones a través de los centros de verificación vehicular autorizados por el municipio o el estado; asi mismo con el mantenimiento oportuno y registro por medio de una bitácora; para estar dentro de los niveles máximos permisibles de emisiones de gases de la presente norma.
NOM-059-SEMARNAT-2010.	2.2.4 Sujetas a protección	El Área del Proyecto no se



Protección ambiental- especies nativas de México de flora y fauna silvestres- categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	especial (Pr). Aquellas que podrían llegar a encontrarse amenazadas por factores que inciden negativamente en su viabilidad, por lo que se determina la necesidad de propiciar su recuperación y conservación o la recuperación y conservación de poblaciones de especies asociadas.	<i>registró especies de flora que se encontraran dentro de los listados de de dicha norma; así mismo para fauna silvestres en donde no se registraron especies dentro del listado de la presente norma.</i>
NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	5.9 Los límites máximos permisibles de emisión de ruido para los vehículos automotores son: 5.9.1 Los límites máximos permisibles de los automóviles, camionetas, camiones y tractocamiones son expresados en dB(A) de acuerdo a su peso bruto vehicular y son mostrados en la Tabla 1 de la presente norma.	<i>Se supervisara constantemente los mofles de los vehículos automotores y de la maquinaria pesada para minimizar el ruido que estos producen se revisara constantemente la bitácora de mantenimiento.</i>
NOM-002-STPS-2010. Condiciones de seguridad- Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo.	7.1 Contar con instrucciones de seguridad aplicables en cada área del centro trabajo al alcance de los trabajadores, incluidas las relativas a la ejecución de trabajos en caliente en las áreas en las que se puedan presentar incendios, y supervisar que éstas se cumplan.	<i>Toda la maquinaria pesada contara con un extinguidor por regla, así como las oficinas administrativas y bodegas y será supervisado por el encargado de la área de seguridad e higiene.</i>
NOM-017-STPS-2008. Equipo de protección personal- Selección, uso y manejo en los centros de trabajo.	5.3 Determinar el equipo de protección personal, que deben utilizar los trabajadores en función de los riesgos de trabajo a los que puedan estar expuestos por las actividades que desarrollan o por las áreas en donde se encuentran. En caso de que en el análisis de riesgo se establezca la necesidad de utilizar ropa de trabajo con características de protección, ésta será considerada equipo de protección personal. El patrón puede hacer uso de las tablas contenidas en la guía de referencia de la presente Norma para determinar el equipo de protección personal para los	<i>Todo el personal contratado, ya sean operadores de maquinaria, choferes u obreros de la construcción serán dotados de cascos, goggles y guantes, así como de chalecos de colores fosforescentes y serán supervisados por el área de seguridad e higiene.</i> <i>Así mismo y durante el desarrollo del proyecto se instalaran señalamientos preventivos, restrictivos e informativos en las áreas de trabajo.</i>



	trabajadores y para los visitantes que ingresen a las áreas donde existan señales de uso obligatorio del equipo de protección personal específico.	
--	--	--

De las normas arriba referidas, El Promovente manifiesta que se ajustará a las especificaciones y límites establecidos en dichas normas, dando íntegro cumplimiento a lo establecido.

- X 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 123 y 124 del RLGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Que mediante oficio N° ORE152-201/22/1642 de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación, notificó a la Arq. Gabriela Medrano Muro, Representante Legal del proyecto denominado "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", del Municipio de Guadalupe, Estado Zacatecas, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de \$ 196 490.04 (Ciento noventa y seis mil cuatrocientos noventa pesos 04/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para realizar actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 14.03 hectáreas con vegetación de Matorral Crasicaule, preferentemente en el Estado de Zacatecas.

Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del término establecido por el artículo 123, párrafo segundo del Reglamento de la LGDFS, mediante escrito registrado el día 17 de enero del 2023, ante el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con número de folio del Sistema Institucional de Control de Gestión ZAC/2023-0000052, Arq. Gabriela Medrano Muro, Promovente, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ 196 490.04 (Ciento noventa y seis mil cuatrocientos noventa pesos 04/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental, dando cumplimiento al Resultando que antecede, dando cumplimiento al Resultando que antecede.

- XI 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 Unidad Administrativa 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 Oficina de Representación en Zacatecas sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- La superficie que será sujeta a cambio de uso de suelo forestal es de 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), y de acuerdo a la cartografía presentada de uso de suelo y vegetación, se ubica en una región donde predomina vegetación de matorral crasicaule, por lo que se considera una región donde no existen muchas alternativas de desarrollo socioeconómico, sin embargo sigue siendo terreno forestal por el simple hecho de sustentar vegetación forestal; por lo que se considera que la realización del proyecto tendrá un impacto leve en el sitio del proyecto y poco significativo en la cuenca hidrológico-forestal, ya que no pone en riesgo su integridad funcional, ni se afectarán significativamente los procesos ecológicos en el área, ya que comparte características con sus colindancias, especialmente, tomando en consideración las medidas preventivas y de mitigación propuestas por el Promovente.



- Que el ecosistema que se verá afectado corresponde a matorral crasicaule, el cual ocupa una amplia extensión dentro de la cuenca hidrológico-forestal, delimitada para efectos del presente estudio.
- Que de acuerdo a los muestreos realizados de flora y fauna tanto en el área sujeta a cambio de uso de suelo como en la cuenca hidrológico-forestal, se determinó que todas las especies vegetales que se removerán y las especies de fauna a las cuales se les verá reducido su hábitat, están bien representadas en áreas dentro de la cuenca hidrológico-forestal, para el caso de las especies de flora, se garantiza la permanencia de dichas especies considerando que las áreas no afectadas continuarán con los procesos de sucesión ecológica y para el caso de las especies de fauna y considerando que las especies que se reportaron no requieren grandes extensiones de hábitat, éstas se desplazarán a sitios mayor conservados, sin problema de afectar sus poblaciones.
- De acuerdo con la información presentada en el Documento 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 mitigación propuestas.
- Coadyuvarán en la atenuación de los impactos provocados por la realización del proyecto, específicamente a los factores de flora, fauna, suelo y agua.
- De acuerdo a la información técnica se determinó que, con el cambio de uso de suelo forestal, no se contraviene ningún ordenamiento jurídico aplicable, de acuerdo a la ubicación del área del proyecto.
- El predio no se ubica en alguna Región Hidrológica Prioritaria, Región Terrestre Prioritaria, Región Marítima Prioritaria o alguna Área de Importancia para la Conservación de las Aves o Sitio Ramsar.
- No se prevé que los impactos ambientales que se identificaron para el proyecto puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; aunado a que El Promoviente ejecutará diversas medidas de prevención y mitigación que permitan reducir el impacto del proyecto.

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 Ter, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracciones I y II, 9 primer párrafo, 21, 37 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 47 y 49 del Reglamento de la LGEEPA; 2, 3, 16 fracciones VII, IX y X, 35, 57 fracción I y 59, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXIV, 19 fracciones XXIII, XXV, XXVI y XXVIII, y, 40 fracciones IX inciso c) y XXIX 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, esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA, EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y AUTORIZAR POR EXCEPCIÓN EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS



PRIMERO.- La presente resolución del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal modalidad A Particular, autoriza en en materia de impacto ambiental y por excepción el cambio de uso de suelo forestal derivado de la remoción de vegetación forestal en una superficie de 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), para el desarrollo del "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique", con ubicación en el municipio de **Guadalupe en el estado de Zacatecas**, promovido por Home Desarrollos del Centro S. A. de C. V., Promovente.

Características del proyecto que se autoriza

El cambio de uso de suelo forestal que se autoriza, corresponde al tipo de vegetación de matorral crasicaule y comprende un solo polígono cuya superficie es de 4-25-22.75 (Cuatro hectáreas con veinticinco áreas y veintidos punto setenta y cinco centiáreas), el cual se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, siguientes:

Cuadro constructivo del área de cambio de uso de suelo.

Coordenadas UTM del Área del Proyecto

Coordenadas UTM AP		
Vértice	x	y
1	753601	2521071
2	753496	2521011
3	753447	2521091
4	753483	2521113
5	753425	2521210
6	753709	2521380
7	753825	2521183
8	753822	2521165
9	753753	2521281
10	753667	2521230
11	753644	2521269
12	753526	2521199
13	753601	2521071

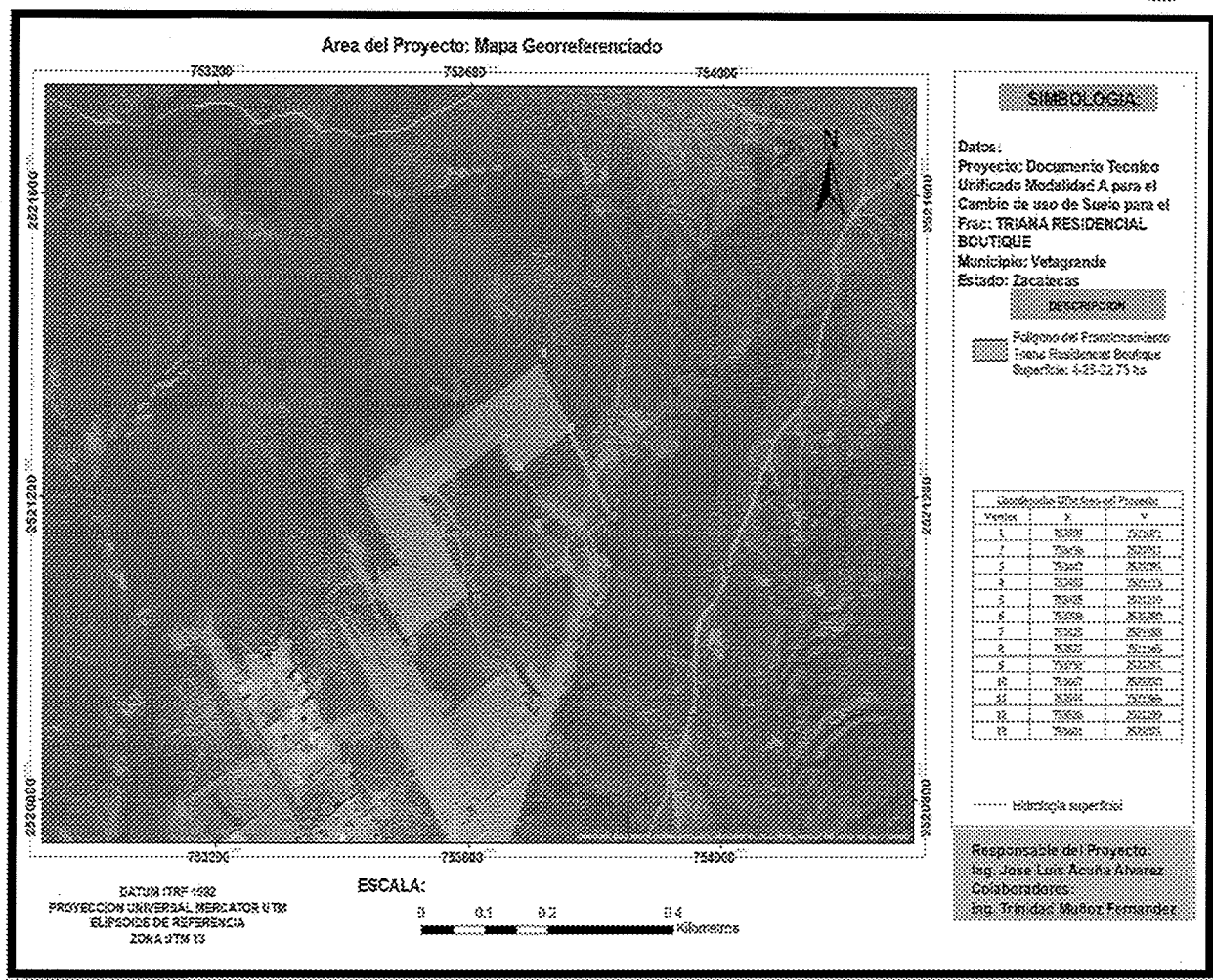


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA



En ese sentido se presenta las superficies que conforman al proyecto.

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-32-017-FBC-001/23

Estimación de existencias volumétricas

Volumen Total por Superficie (Kg-m³) en el predio de 4-25-22.75 ha



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

ESTRATO: HERBACEO					
NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	Existencias Reales por ha	Volumen por ha en Ton	Existencias reales en el predio afectado	Volumen del area afectada kg
Zacate liendrilla	<i>Stipa eminens</i>	485	0.0437	2064.29	125.786
Zacate picoso	<i>Stipa clandestina</i>	179	0.0173	734.48	79.446
Pasto de aguas	<i>Eragrostis spp</i>	18	0.0332	77.31	0.773
Zacate navajita	<i>Bouteloua hirsuta</i>	22	0.0322	92.78	9.278
Tatalencho	<i>Gymnosperma glutinosum</i>	9	0.0331	38.66	0.464
Sangre de grado	<i>Jatropha dioica</i>	1264	0.1911	5373.33	429.866
Helado	<i>Chelanthes sinuata</i>	182	0.0010	452.96	4.336
		2873	0.166	8813.806	703.945

ESTRATO: ARBUSTIVO					
NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	Existencias Reales por ha	Volumen por ha en Ton	Existencias reales en el predio afectado	Volumen del area afectada kg
Nopal duraznillo	<i>Opuntia leucotricha</i>	150	11.4000	807.93	48475.94
Nopal Cardon	<i>Opuntia streptacantha</i>	62	4.0182	262.87	17086.41
Nopal rastrero	<i>Opuntia rastrera</i>	25	1.1455	108.24	4870.79
Garruño	<i>Mimosa monanctra</i>	882	0.5291	3749.79	2249.84
Biznaga costilla	<i>Echinofossulocactus multia</i>	199	0.0398	846.59	169.32
Engordacabra	<i>Dalea bicolor</i>	518	0.2073	2263.45	881.38
Flor estrella	<i>Erickelia veronicifolia</i>	355	0.1593	1088.26	651.76
		2131.81818	17.49	9065.08	74385.43

Identificar el volumen total por especie y aquellos correspondientes a las materias primas.

Volumen total por especie de las materias primas

Nombre común	Nombre técnico	Volumen en kg.
Nopal cardón	<i>Opuntia streptacantha</i>	17,086.41
Nopal rastrero	<i>Opuntia rastrera</i>	4,870.79
Nopal duraznillo	<i>Opuntia leucotricha</i>	48475.94
Garruño	<i>Mimosa monanctra</i>	2,249.84
Biznaga costilla	<i>Mammillaria echinofossulococactus multocostatus</i>	169.32
Sangre de grado	<i>Jatropha dioica</i>	4,298.66
Total del volumen de las materias primas		72,856.60

Productos.

Aquiles Serrán, #4, Colonia Centro Guadalupe, Zacatecas

Teléfono (432) 9239300

www.gob.mx/maimex



Nombre común	Usos
Zacate liendrilla	Forraje
Zacate picoso	Forraje
Pasto de aguas	Forraje
Zacate navajita	Forraje
Tatalencho	Medicinal
Sangre de grado	Medicinal/Cosmético
Helecho	Sin uso
Nopal duraznillo	Forraje
Nopal Cardon	Forraje
Nopal rastrero	Forraje
Garruño	Sin uso
Biznaga costilla	Sin uso
Engordacabra	Forraje
Flor estrella	Sin uso

El capital natural está conformado por el aire, el suelo y el subsuelo, el agua, los mares y, en general, todos los recursos biológicos y todas sus interrelaciones. Parte del capital natural la constituyen el aire limpio, el agua disponible y no contaminada, los suelos fértiles, las especies y ecosistemas sanos, los paisajes disfrutables, los microclimas benignos y todo aquello que ayuda al bienestar y a la calidad de la vida, incluyendo todos los valores religiosos, culturales, éticos y estéticos que representan la existencia de los recursos naturales. Su conservación productiva se vincula al bienestar de las sociedades por su contribución real y potencial a la riqueza de las naciones. La humanidad se beneficia de este capital natural a través de la provisión de bienes tales como alimentos, medicinas, materias primas; de los servicios ambientales, como la conservación y almacenamiento de agua, la calidad del aire, del agua y del suelo; y los servicios de recreación para las generaciones presentes y futuras. Habría que añadir el valor propio que tiene el capital natural desde la perspectiva de una visión ética más amplia y menos antropocéntrica.

Sin embargo, a pesar de todos estos beneficios, las cifras mundiales arrojan otra realidad: la creciente degradación y agotamiento de los recursos biológicos y de su biodiversidad. Esto ha llevado a la extinción de un numeroso conjunto de especies de plantas y animales, y a que otras estén amenazadas con desaparecer. La pérdida de biodiversidad es considerada como uno de los problemas globales más importantes. Adicionalmente, la actividad económica no reconoce de manera explícita el valor de uso de los recursos biológicos y de los servicios que proveen, provocando frecuentemente el agotamiento, la degradación y la cancelación de los usos presentes y futuros de dichos recursos. La ausencia de esta valoración ha permitido que durante mucho tiempo sólo se tomaran decisiones basadas en las estrictas señales de mercado (cuando existen mercados formales o que proporcionan elementos para su seguimiento) o en las necesidades primarias del desarrollo. La distorsión de precios en mercados subsidiados ha generado incentivos para el uso excesivo de los recursos y propiciado su creciente escasez.

Por lo anterior, la valoración económica se ha visto como un instrumento que permite poner en evidencia los diferentes usos de los recursos biológicos y la biodiversidad. Si se muestra que la conservación de la biodiversidad puede tener un valor económico positivo mayor que el de las actividades que la amenazan, la información que se pueda generar sobre sus beneficios ecológicos, culturales, estéticos y económicos apoyará las acciones para protegerla y conservarla productivamente, convirtiéndose en una herramienta importante



W



para influir en la toma de decisiones gubernamentales y sociales, colectivas e individuales. Una correcta valoración de los recursos naturales y sus usos permitiría también, en la evaluación de proyectos de desarrollo, incorporar opciones significativas, con menor costo ambiental y social, así como corregir los procesos productivos ineficientes o escalas inadecuadas.

Un aspecto fundamental en esta tarea de valoración económica es la capacidad social de medir los beneficios que presta la naturaleza y los costos presentes y futuros de su degradación o agotamiento, así como la adquisición de una conciencia social y una actitud responsable ante la conservación de los recursos naturales. Un valor inadecuadamente bajo, o nulo, promueve el uso abusivo del recurso y produce inequidades sociales, al tiempo que es computado como aportación mínima a la economía. La conservación de los recursos biológicos y su biodiversidad, para generaciones presentes y futuras, está en el centro mismo del objetivo del desarrollo sustentable.

Hay que hacer notar que el instrumento de valoración económica presenta aún diversos problemas en su desarrollo conceptual y metodológico, por lo que algunos autores dudan de su efectividad y utilidad. A pesar de ello, estas técnicas están siendo objeto de cada vez mayor atención para propósitos de formulación de políticas, establecimiento de programas y evaluación de proyectos, tanto por instituciones nacionales como en el ámbito internacional.

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

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en el lineamiento Décimo del Acuerdo y lo establecido por el artículo párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluado el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta 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 a las que refiere el Término I inciso b), así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

- I Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III del REIA, esta DGGFS determina que el Promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que propuestas 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 el Promovente deberá mostrar evidencia e indicadores de evaluación para llevar a cabo su adecuada ejecución como se señala en la Condicionante II, del presente oficio resolutivo.

Con fundamento en lo establecido en los artículos 45 fracción II y 48 del REIA, El Promovente deberá cumplir con lo siguiente:

Se deberá de dar cumplimiento al Programa de Rescate y Reforestación propuesto en el DTU.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el promovente deberá asignar personal capacitado para la ejecución de los trabajos, los resultados de dichas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas y deberá contener la siguiente información:





- En caso de rescatar raqueta o cladiolos del nopal para realizar la reforestación. Se deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos), para su posterior desarrollo en viveros y posterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- Justificar las acciones realizadas para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieren ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- Para el área destinada a la reforestación, se deberán aplicar acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en lo datos obtenidos en los incisos anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos tres años.
- Evaluación de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: % de sobrevivencia de las especies plantadas).
- Calendarización de actividades y acciones que se vayan desarrollando.
- Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos originados por la aplicación de las acciones del programa de rescate y reubicación de las especies vegetales anexo a la presente resolución.

II En las actividades para la protección de fauna silvestre propuestas por el **promovente** deberán considerar las especies que serán protegidas, entre las que se deberán incluir en caso de detectar alguna, de 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 el Promovente pueda incluir otros que puedan contribuir al éxito de las mismas:

- 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.
- Reporte de las actividades y resultados obtenidos (incluir anexo fotográfico que evidencien las acciones realizadas).

III De realizarse el mantenimiento de maquinaria en el área del **proyecto**, este deberá efectuarse sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua. En caso de derrame accidental de aceites o combustibles en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto.

Los resultados deberán anexarse en los informes semestrales establecidos en el Término XVIII del presente oficio resolutivo. De igual forma, **el Promovente** deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.

IV El material producto del despalme deberá ser dispuesto en sitios donde se llevará a cabo la revegetación con las especies rescatadas de tal forma que sea perpendicular a la pendiente para que no se obstruya el escurrimiento superficial del agua, así como a la vegetación natural.

V La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos (motosierra) y manual (hachas y machete) y no se deberán utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación



deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto, así como para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre a zonas seguras, fuera del proyecto.

- VI Los residuos forestales resultantes del desmonte deberán ser triturados o picados y acomodados en curvas a nivel en el área destinada para realizar las terrazas y la revegetación con las partes de las especies vegetales que fueron rescatadas, evitando su apilamiento y la obstrucción de los escurrimientos naturales de agua.
- VII Presentar ante esta Oficina de Representación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, el Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, el cual tendrá como objetivo el seguimiento a los impactos identificados en el DTU-A e información complementaria del **proyecto**, así como la cuantificación de la eficacia de las medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas por El Promovente, y las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo.
- VIII El Promovente deberá presentar de manera semestral ante la Delegación de la PROFEPA en el estado Zacatecas, con copia a esta Oficina de Representación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**. El programa deberá de considerar como contenido mínimo los siguientes puntos:
- Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas.
 - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
 - Plazos de ejecución de las acciones y medidas.
- IX Deberán realizarse las obras de conservación de suelos, en la superficie que ocupará el sitio de reforestación, con las características expuestas en el documento técnico unificado.
- X Se utilizará todo el suelo removido para dispersarlo y nivelar el suelo, este incremento de la capa de suelo, ofrecerá una mayor oferta de nutrientes a la vegetación de rescate que será dispuesta en dicha superficie.
- XI Se deberá llevar a cabo el taller de inducción, propuesto en el documento técnico unificado, el cual consiste en realizar una serie de pláticas en las cuales se consideran los módulos de biodiversidad, agua, aire y normatividad ambiental.
- XII No realizar bajo ninguna circunstancia:
- Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas presentes en la zona del **proyecto** o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el **proyecto**. Será responsabilidad del representante legal del predio, adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además, será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
 - El vertimiento del material producto de excavaciones y/o producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas, en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos contaminantes y/o tóxicos que puedan alterar las condiciones de escorrentías.



- Rebasar la superficie de desmonte y despalme fuera de las coordenadas UTM para la cual fue autorizado el cambio de uso del suelo forestal del **proyecto**, establecidas en el Término III de la presente autorización.
 - Llevar a cabo acciones de reforestación y revegetación con especies exóticas y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia de poblaciones vegetales nativas y del tipo de vegetación por afectar, por lo que deberá plantar especies vegetales acordes a las características de la zona, exclusivamente especies nativas.
- XIII El desarrollo del **proyecto** no incluye el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para otro tipo de obras distintos a las que en este instrumento se autorizan, ni 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.
- XIV Durante la remoción de la vegetación y suelo deberá considerar las técnicas apropiadas para garantizar la conformación y estabilización de los taludes, con ángulos de inclinación respecto a la horizontal que permitan incorporar el material producto del despalme, como medida de restauración una vez que se concluya la etapa de preparación del sitio.
- XV Establecer las medidas apropiadas para garantizar que durante el desarrollo del **proyecto** las emisiones de polvo o gases de combustión, no afecten la calidad de vida de los trabajadores y/o habitantes de comunidades cercanas al mismo.
- XVI Dentro de un plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a la recepción del presente resolutivo, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo forestal autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XVII del presente resolutivo.
- XVII Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del Estado, Informes Semestrales y Uno de Finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Documento Técnico Unificado.

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

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

QUINTO. La presente autorización tendrá una vigencia para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales de 5 años y llevar a cabo las obras y actividades Proyecto "Fraccionamiento Triana Residencial Boutique" de 5 años.

La vigencia otorgada para el **proyecto** podrá ser modificada a solicitud de El Promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así



[Handwritten signature]



como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el Promoviente en la documentación presentada.

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación en Zacatecas, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de su vencimiento, cabe señalar que dicho trámite corresponde únicamente en materia de impacto ambiental.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de El Promoviente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de El Promoviente a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal.

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

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

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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 el **Promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo lo dispuesto en el Término XVII del presente oficio.

OCTAVO. El Promoviente 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.

NOVENO. El Promoviente, 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 los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretendan modificar, El Promoviente deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación en Zacatecas, en base al trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DÉCIMO. El Promoviente deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el DTU-A.

El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Zacatecas con una periodicidad semestral durante el tiempo de ejecución solicitado, una copia de este informe deberá ser





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

presentado ante esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado seis meses después de recibido el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO. La presente resolución a favor del 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 el 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.

DÉCIMO SEGUNDO. - 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 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 219 de su Reglamento.

DÉCIMO TERCERO.- Se hace del conocimiento a la **Arq. Gabriela Medrano Muro**, representante legal, 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, 163 de la LGDFS y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO CUARTO. - La presente resolución quedará inscrita en el Libro del Registro Forestal de ese estado de Zacatecas, de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DÉCIMO QUINTO.- Notifíquese personalmente esta resolución a la **Arq. Gabriela Medrano Muro** representante legal, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular, reitero a usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE
EL ENCARGADO DEL DESPACHO.**

ING. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ LEÓN.

"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 Zacatecas, previa designación, firma el presente, el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
Villa

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica".

C.c.e.p. C. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.-Presente.

C.c.e.p. Director General de Gestión Forestal y de Suelos.- México, CDMX.

C.c.e.p. Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Zacatecas.- Ciudad.

C.c.e.p. Secretaría del Agua y Medio Ambiente.- Zacatecas, Zacatecas.

C.c.e.p. Gerencia Estatal de la CONAFOR en Zacatecas.-Ciudad.

C.c.e.p. Ing. José Luis Rodríguez León.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio.

C.c.e.p. C. Presidente Municipal de Guadalupe, Zacatecas.

Expediente.

Minutario.

ING.'JLRL/PCM/ladr

1

