



**Nombre del área que clasifica:**

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Aguascalientes.

**I. Identificación del documento del que se elabora la versión pública:**

Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo, Modalidad A. Cuyo número de identificación es: 01/MA-0152/06/23

**II. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que las conforman:**

La información correspondiente al Domicilio particular, Teléfono particular, Datos de terceros y Código QR. Páginas 1 a 49.

**III. Fundamento legal indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción (es), párrafo (s), con base en los cuales, se sustenta la clasificación, así como las razones o circunstancias que motivaron la misma:**

La información señalada se clasifica como confidencial con, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

**IV. Firma del titular del área:**

**Biol. Luis Felipe Ruvalcaba Arellano.**

*"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 Aguascalientes, previa designación, firma el presente el Biol. Luis Felipe Ruvalcaba Arellano. Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."*

*1. En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.*

**V. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública:**

ACTA\_09\_2024\_SIPOT\_IT\_2024\_FXXVII,, en la sesión ordinaria celebrada el 19 de abril del 2024

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_09\\_2024\\_SIPOT\\_IT\\_2024\\_FXXVI.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVI.pdf)





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

Bitácora:01/MA-0152/06/23  
Aguascalientes,Aguascalientes, 26 de marzo de 2024  
Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

**GRUPO TERRANZA S.A DE C.V.  
ARTURO CARLOS ORNELAS  
REPRESENTANTE LEGAL**

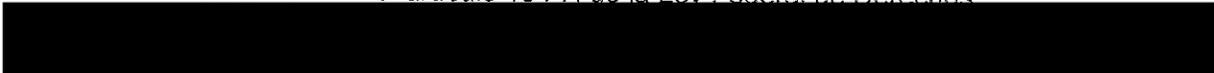


Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de GRUPO TERRANZA S.A DE C.V. presentado ante esta Oficina de Representación a través de ARTURO CARLOS ORNELAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, mediante el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal en su Modalidad A (DTU-A), por una superficie de 2,309159 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles", con ubicación en el o los municipio(s) de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes, y

**RESULTANDO**

- i. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
- ii. Que mediante Formato de fecha 20 de junio de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 27 de junio de 2023, ARTURO CARLOS ORNELAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 2.309159 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Aguascalientes, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Formato FF-SEMARNAT-031. Solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, de fecha 20 de junio de 2023, signado por el promovente.
- Documento impreso en original del Documento Técnico Unificado del trámite de Cambio de Uso de Suelo Forestal en su Modalidad A (DTU-A) y su respaldo en digital.
- Original del comprobante de pago de derechos por la cantidad de \$85,415 (ochenta y cinco mil, cuatrocientos quince pesos 00/100 M.N.), por concepto de recepción, evaluación y dictamen del documento técnico unificado y, en su caso, la autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, de fecha 10 de enero de 2023, conforme a lo establecido en el artículo 194-H de la Ley Federal de Derechos.



ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

[Redacted]  
Número 1470, libro EL FOLIO 2021.  
- Carta Poder que otorga Carlos Ornelas Arturo a los

[Redacted] para realizar los trámites necesarios y correspondientes relacionados con disposiciones del medio ambiente, para el aprovechamiento urbano del predio en cuestión.

- Copia simple debidamente COTEJADA por el personal del ECC de esta Oficina de

[Redacted]  
Copia simple debidamente COTEJADA por el personal del ECC de esta Oficina de

[Redacted]  
la ciudad de Aguascalientes. Mediante la cual se hace constar LA CONSTITUCION DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION.

- iii. Que en cumplimiento del artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la SEMARNAT publicó en su portal electrónico, a través de la Gaceta Ecológica, número DEGIRA/033/23, con Fecha de Publicación de 27 de julio de 2023, listado de proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, dentro de las cuales se incluyó el proyecto denominado **Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con ubicación en el municipio de Aguascalientes, Aguascalientes.

El proyecto denominado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles", consiste en el establecimiento de un conjunto condominal horizontal mixto habitacional urbano de tipo medio y comercial, que se ubicará al noroeste de la Ciudad de Aguascalientes. El proyecto consta de 2.309159 hectáreas de superficie forestal. El tipo de vegetación es de zonas áridas que corresponde a una zona de transición entre matorral xerófilo crasicáule y un matorral subtropical.

- iv. Que mediante el escrito recibido el 30 de junio de 2023 en esta Oficina de Representación, en cumplimiento al artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 41 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el C. Carlos Ornelas Arturo, en su carácter de Representante Legal, remitió el original del periódico **"El Sol del Centro"**, con fecha de publicación del jueves 29 de junio de 2023. En el que se incluye la publicación del extracto del proyecto denominado **Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con ubicación en el municipio de Aguascalientes, Aguascalientes
- v. Que mediante Oficio N° 02-190/23 de fecha 04 de julio de 2023, esta Oficina de representación solicitó a la Dirección Local Aguascalientes de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), opinión técnica sobre el proyecto **Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, en particular sobre la existencia de arroyo y/o cuerpos de agua de carácter federal que pudieran verse afectados, además de los efectos que pudieran causarse en los patrones de escurrimiento actual y para lo esperado, derivado de la modificación de la cuenca.
- vi. Que la CONAGUA a través de oficio N° BOO.901.04.2023.250.-001410 de fecha 08 de septiembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 12 de septiembre de 2023, dio respuesta a la solicitud de opinión.

[Redacted] ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

Nota: Dicha respuesta se recibió después del plazo, por lo que no pudo ser tomada en cuenta para el proceso de evaluación.

- vii. Que mediante Oficio 02-192/23 de fecha de fecha 04 de julio de 2023, esta Oficina de Representación solicitó a la Gerencia Estatal de la CONAFOR, información si en el sitio del proyecto se habría presentado algún siniestro con referencia a incendios forestales con antigüedad de 20 años a esa fecha, que impidieran la evaluación y en su caso la aprobación del proyecto denominado **Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, a ubicarse en el municipio de Aguascalientes en el Estado de Aguascalientes.
- viii. Que la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), mediante Oficio Núm. CNF/PDFA/408/2023 y recibido en esta Delegación el 17 de julio de 2023, indicó lo siguiente:

*...comento que la zona de consulta no se empalma ni es beneficiaria de apoyos vigentes del Programa de Apoyos para el Desarrollo Forestal Sustentable de la Categoría de Servicios Ambientales ni de Lineamientos de Compensación Ambiental.*

*Tampoco ha obtenido resolutivos o tiene en proceso algún trámite dispuesto en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que sea competencia de la Comisión Nacional Forestal.*

*De igual forma le informo que los registros de incendios forestales que resguarda esta Promotoría, datan del año 2010 a la fecha, mismos que han sido revisados teniendo como resultado que no se tiene registro de incendios en el polígono propuesto.*

- ix. Que mediante Oficio N° 02-193/23 de fecha de fecha 4 de julio de 2023, esta Oficina de representación solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), información con respecto a la existencia o no de algún procedimiento abierto que impidiera la evaluación del proyecto denominado **Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, a ubicarse en el municipio de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes.
- x. Que a la fecha de expedición del presente resolutivo la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente es el Estado de Aguascalientes no se ha pronunciado con respecto a la información solicitada por esta Oficina de Representación, lo que deriva en el entendido que esa Autoridad no tiene inconveniente alguno en el desarrollo del proyecto en comento.
- xi. Que mediante Oficio N° 02-194/23 de fecha de fecha 4 de julio de 2023, esta Oficina de representación solicitó al Secretaria de Sustentabilidad, Medio Ambiente y Agua. (SSMAA), información técnica referida a la congruencia y vialidad ambiental así mismo con la normativa estatal vigente con respecto a la evaluación del proyecto denominado **Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, a ubicarse en el municipio de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes.
- xii. Que mediante oficio 1222/2023 de fecha 18 de julio de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 21 de julio de 2023, la SSMAA envió la opinión técnica solicitada para el desarrollo del proyecto denominado **Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, a ubicarse en el municipio de Aguascalientes en el Estado de Aguascalientes. Opinión ratificada a través del Oficio con número 1817/2023, de fecha día 08 de diciembre de 2023, y donde se desprende lo siguiente:

DO 12



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

... en respuesta a su oficio 02-194/23, en el cual se solicita a esta Secretaría, de acuerdo a lo establecido en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, emitir la opinión y observaciones técnicas del Consejo Forestal del Estado de Aguascalientes sobre el documento técnico unificado del cambio de uso de suelo forestal modalidad A del proyecto "Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles" de número de bitácora 01/MA-0152/16/23, con pretendida ubicación en el municipio de Aguascalientes, estado de Aguascalientes, y después de analizar la información de coordenadas del mismo proveídas en el disco anexo a tal oficio, me permito presentarle la siguiente opinión técnica:

Áreas naturales protegidas estatales: No hay intersección con ANPs. La más cercana al sitio es el ANP Cerro del muerto a poco más de 6 kilómetros al oeste de predio.

Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes: Se revisó el trazo del proyecto respecto a su ubicación en el POEA, publicado el 8 de Octubre de 2021, encontrándose que se encuentra Unidad de Gestión Ambiental (UGA) #111 Ciudad de Aguascalientes que tiene una política de aprovechamiento sustentable y sus usos son:

- 1. Usos Compatibles: Urbano, industrial, turismo, conservación, agrícola, energías alternativas.
2. Usos incompatibles: Minería, materiales pétreos y uso pecuario.

Criterios de regulación ecológicos del POEEA para uso urbano: Los criterios ecológicos son una serie de normas, reglas o recomendaciones que establecen las condiciones para los usos o sectores a desarrollar en cada UGA y que necesitan tener limitaciones para no generar conflictos ambientales y/o deterioro ambiental.

Table with 3 columns: No., Criterio, Cumplimiento del proyecto. It lists 15 criteria related to urban development, such as 'La autorización de nuevos fraccionamientos y asentamientos humanos...' and 'Se deberá promover el aumento de densidad poblacional...'

DO 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

| Sector urbano |  |  |
|---------------|--|--|
| No.           | Criterio   | Cumplimiento del proyecto                      |
| 16            | En zonas aptas para el desarrollo urbano que colinden con algún área natural protegida (ANP), deberán establecerse zonas de amortiguamiento, de al menos 200 m, entre otras a partir del límite del ANP hacia la zona de desarrollo urbano, según lo determine el programa de desarrollo urbano o el documento equivalente.  | SI   |
| 17            | Los proyectos de urbanización deberán respetar la vegetación arbórea existente en el área, por lo que el diseño de estos proyectos debe considerar el minimizar, al máximo posible, el derribo de árboles existentes.  | No se especifica en la documentación entregada |
| 18            | El aprovechamiento de todos los predios comprendidos en las unidades de gestión ambiental urbanas, deberá ser regulado por la zonificación del uso de suelo, las etapas de crecimiento y las densidades de población establecidas en los programas de desarrollo urbano o los instrumentos equivalentes, no pudiendo modificar éstos, salvo que se reflejen en un nuevo programa de desarrollo urbano o su equivalente, debidamente autorizado y congruente con el presente POE.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 19            | La creación de nuevos fraccionamientos o colonias debe hacerse preferentemente sobre terrenos de parcelas agrícolas a fin de evitar o minimizar la remoción de vegetación natural.   | No cumple                                      |
| 20            | Las áreas bien conservadas de vegetación natural, que existen dentro de las UGA de aprovechamiento urbano, deben ser utilizadas para la creación de áreas de conservación y/o parques y otras áreas verdes urbanas.  | No cumple                                      |
| 21            | En el caso del establecimiento de hoteles, como parte del desarrollo urbano, éste debe contar con un plan de manejo integral de residuos con las especificaciones o información solicitadas en la normatividad ambiental vigente. Dicho plan de manejo deberá además formar parte de un sistema de gestión ambiental.  | No aplica                                      |
| 22            | La edificación y operación de hoteles y demás infraestructura turística de hospedaje, recreación y alimentación, deberá contar con sistemas de gestión ambiental basados en lineamientos y normas internacionales, que aseguren una adecuada identificación y gestión de sus aspectos ambientales y el cumplimiento de sus requerimientos legales ambientales, de tal manera que se favorezca un alto desempeño ambiental y la mejora continua del mismo.                          | No aplica                                      |
| 23            | El hotel, deberá contar con infraestructura para la captación y aprovechamiento de agua de lluvia. Asimismo, deberá establecer y operar un sistema de tratamiento de aguas y lodos residuales, o bien, obtener la autorización de la autoridad correspondiente para conectar al sistema municipal de alcantarillado, siempre y cuando este sistema disponga de un sistema de tratamiento de aguas residuales.  | No aplica                                      |
| 24            | Para el funcionamiento de, hoteles, en grandes establecimientos turísticos y comerciales como hoteles y centros comerciales, se debe utilizar, siempre y cuando esté disponible, agua residual tratada que cumpla con los parámetros establecidos en la NOM-003-SEMARNAT-1997.   | No aplica                                      |
| 25            | Las zonas, de más de 1,000 m <sup>2</sup> que se destinen para estacionamientos al aire libre de vehículos, se deben cubrir con materiales permeables que permitan la infiltración del agua de lluvia o bien se deben de diseñar y construir sistemas de infiltración de agua pluvial.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 26            | En la construcción de hoteles se debe utilizar dispositivos y equipos ahorradores de agua en el 100 % de las instalaciones para lograr disminuir el consumo de agua en relación con equipos tradicionales no ahorradores y realizar acciones adicionales de ahorro para el uso eficiente del agua en las áreas verdes, tales como riego nocturno y controlado y cancelación de riego en tiempos de lluvias o cuando por circunstancias climatológicas sea innecesaria esta acción. | No aplica                                      |

| Sector urbano |   |  |
|---------------|---|--|
| No.           | Criterio  | Cumplimiento del proyecto                      |
| 27            | Se debe considerar desde el diseño del hotel y en el proceso de construcción, la viabilidad de la iluminación natural y/o establecer como parte de las instalaciones del hotel sistemas de control, regulación automática y programación de los sistemas de iluminación artificial y aire acondicionado de las distintas áreas y espacios (ejemplo: sensibles al movimiento). | No aplica                                      |
| 28            | El establecimiento de áreas verdes en los centros urbanos deberá sujetarse a lo establecido en el programa de desarrollo urbano del centro de población o el instrumento equivalente, el COFEDUVI y el Código Municipal.  | SI   |
| 29            | Toda obra o actividad relativa a urbanización solo se podrá llevar a cabo hasta que se acredite el programa de desarrollo urbano o el documento equivalente de la localidad correspondiente.  | SI   |
| 30            | En áreas verdes públicas y privadas se emplearán solo las plantas establecidas en el manual y/o reglamento de áreas verdes correspondiente y el uso de cualquier otra especie deberá ser previamente autorizada, a través de los procedimientos que se establezcan en la legislación correspondiente.   | Por determinar por el Ayuntamiento             |
| 31            | El drenaje pluvial deberá estar separado del drenaje sanitario, cumpliendo las especificaciones de diseño establecidas en la reglamentación correspondiente para este tipo de sistemas.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 32            | La ejecución de los proyectos de urbanización deberá sujetarse a los condicionamientos establecidos en la autorización en materia de impacto ambiental para evitar el derribo innecesario o prematuro del estrato arbóreo.  | Se realiza estudio técnico unificado.          |
| 33            | Todas las poblaciones deberán contar con plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales que permitan el cumplimiento de la -NOM-001-SEMARNAT-1996.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 34            | La utilización de nuevas reservas urbanas, se podrá llevar a cabo solo cuando exista un programa de desarrollo urbano o un documento equivalente, debidamente aprobado y congruente con el presente POE.  | SI   |
| 35            | El uso de agroquímicos debe respetar las prohibiciones del Convenio de Estocolmo y el de Rotterdam; y su uso debe adecuarse a las consideraciones de la Guía de Prácticas Autorizadas emitida por la CICOPLAFEST y los demás lineamientos que esta Comisión señale.   | No aplica                                      |
| 36            | La disposición final de las desechos sólidos se efectuará de acuerdo con la NOM-083-SEMARNAT-2009.  | No se especifica en la documentación           |
| 37            | La altura de las edificaciones estará definida por el programa de desarrollo urbano o el documento equivalente, los reglamentos de construcción aplicables y el COFEDUVI.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 38            | Los asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos.   | No se especifica en la documentación entregada |

ADO 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

| Sector urbano |   |  |
|---------------|---|--|
| No.           | Criterio  | Cumplimiento del proyecto                      |
| 39            | La ubicación de rellenos sanitarios sólo se puede realizar en áreas que cumplan con las NOMs existentes. Por lo que, de no existir estas condiciones, solo se establecerán estaciones de transferencia de dichos residuos sólidos para su posterior traslado a un relleno sanitario y deberá sujetarse a lo que establezca la autorización correspondiente.   | No aplica                                      |
| 40            | La construcción de infraestructura básica y de servicios estará sujeta al programa de desarrollo urbano o instrumento equivalente y al COTEDUVI.  | Si   |
| 41            | Los reservas de crecimiento urbano deberán mantener su cubierta vegetal original, en tanto no se incorporen al desarrollo urbano, considerando para esta lo establecido en el programa de desarrollo urbano o el instrumento equivalente correspondiente.   | Si   |
| 42            | En los casos en los que el programa de desarrollo urbano o el documento equivalente no lo especifique, las personas físicas o morales quedan obligadas a mantener dentro de sus propiedades un porcentaje del terreno sin construir, preferentemente como área aj. En predios de 201 a 500 m <sup>2</sup> , se destinará como mínimo un 15% de la superficie total del predio. En los lotes de 501 a 3,000 m <sup>2</sup> , se destinará como mínimo 25% de la superficie total del predio, y a) En los lotes de 3,001 m <sup>2</sup> en adelante, se destinará como mínimo 35% de la superficie total del predio, verde, lo que en su caso siempre será permeable, con los siguientes porcentajes: En predios con área menor a 100 m <sup>2</sup> se destinará como mínimo 5% de la superficie total del predio. En predios de 101 hasta 200 m <sup>2</sup> , se destinará como mínimo 8% de la superficie total del predio. | No se especifica en la documentación entregada |
| 43            | Toda obra urbana, suburbanaria y turística deberá contar con drenaje pluvial y sanitario separados.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 44            | Los talleres de servicios dentro de las zonas urbanas o turísticas dentro de los centros de población deberán contar con zonas de amortiguamiento delimitadas por barreras naturales o artificiales que disminuyan los efectos de ruido y contaminación ambiental, incluido lo visual.  | No aplica                                      |
| 45            | En la elaboración del programa de desarrollo urbano o el documento equivalente, se deberán identificar y proteger las áreas con procesos ecológicos y ecosistemas relevantes, tales como zonas de recarga del acuífero, así como zonas de flora y fauna con estatus de conservación y establecer los medidas que garanticen su permanencia.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 46            | Se deberá contar con áreas acondicionadas para almacenar temporalmente la basura inorgánica, para posteriormente trasladarla al sitio de disposición final.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 47            | Los cauces, su zona federal y áreas inundables adyacentes a éstos, deben respetarse íntegramente y estar libres de asentamientos humanos.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 48            | Las plantas de tratamiento de aguas residuales deberán contar con un sistema para la estabilización, desinfección y disposición final del 100% de los lodos de acuerdo con las disposiciones de la NOM-004-SEMARNAT-2002.   | No se especifica en la documentación entregada |

| Sector urbano |  |  |
|---------------|--|--|
| No.           | Criterio   | Cumplimiento del proyecto                      |
| 49            | En los proyectos comerciales los estacionamientos deberán contar con áreas verdes en forma de cameliones continuos y deberán colocarse por lo menos un árbol por cada dos columnas de estacionamiento considerando además lo establecido en el COTEDUVI.   | No aplica                                      |
| 50            | Los proyectos que incluyan la conformación de cameliones, deberán mantener la vegetación arbórea que exista en estos espacios y en caso de que esté desprovisto de vegetación arbórea, se deberá arborizar siguiendo las recomendaciones del Código Municipal y el reglamento de áreas verdes o manual de forestación correspondiente.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 51            | En las zonas urbanas, independientemente del proyecto de que se trate, se deberá garantizar en todo momento la permanencia de los árboles nativos mayores a 3.0 m de altura y/o 25 cm de diámetro del tronco a 1.30 m de altura, que no interfieran con el desplante de las obras por ubicarse en las zonas proyectadas como áreas verdes, estacionamientos, patios, banquetes o cameliones. Previa al inicio de las actividades de desmonte, se deberán marcar los troncos a fin que puedan ser identificados y se protegerán sus raíces para evitar que sean afectados por la maquinaria durante los trabajos. | No se especifica en la documentación entregada |
| 52            | La construcción de obras e infraestructura para el drenaje pluvial deberá contemplar el máximo histórico de tormentas para la zona.  | No se especifica en la documentación entregada |
| 53            | En toda obra, durante los etapas de preparación de sitio, construcción y operación, se deberán aplicar medidas preventivas para el manejo adecuado de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruido provenientes de la maquinaria en uso.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 54            | Toda obra, en su etapa de construcción, deberá contar con un sistema de manejo de desechos sanitarios que evite su infiltración al manto acuífero.   | No se especifica en la documentación entregada |
| 55            | Deberán utilizarse solo especies nativas y/o aprobadas (por los reglamentos o manuales y criterios estatales y municipales) para las áreas verdes que se construyan como parte del proyecto urbano y está prohibido el uso de especies consideradas como exóticas invasoras. Así mismo, en caso de que éstas últimas ya existan, deberá hacerse un estudio para determinar el riesgo que representan y en su caso eliminarse.  | No se especifica en la documentación entregada |
| 56            | En las vialidades actuales y nuevas que atraviesan USA con política de protección y preservación, deberá determinarse mediante los estudios de impacto ambiental correspondientes, la necesidad de implementar reductores de velocidad, pasos subterráneos y otra infraestructura necesaria, así como señalamientos para la protección de la fauna.  | No aplica                                      |
| 57            | La construcción o rehabilitación de vialidades deberá garantizar la permanencia de las corrientes superficiales agua.  | No se especifica en la documentación entregada |

DO 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

| Sector urbano |   |                           |
|---------------|---|---------------------------|
| No.           | Criterio  | Cumplimiento del proyecto |
| 58            | Los desarrollos campesiles sólo podrán ubicarse fuera de los centros de población, es decir, en áreas que no se hayan definido como urbanas, de reserva para el crecimiento urbano o no urbanizables por causas de preservación ecológica, de prevención de riesgos o de mantenimiento de actividades, apeguándose además a lo que establezca el programa municipal de desarrollo urbano y el COTEDUVI. | No aplica                 |
| 59            | Los fraccionamientos campesiles están destinados para la construcción de vivienda unifamiliar y sus obras complementarias como cocheras, estacionamiento para visitantes, pabellones, asadores, albercos, canchales, vestidores, servicios sanitarios, tanques para almacenamiento de agua potable, fosas sépticas, plantas de tratamiento de aguas residuales y áreas recreativas.                     | No aplica                 |
| 60            | Los predios que formen parte de los desarrollos campesiles deben estar contemplados en el programa de desarrollo urbano o en el documento equivalente vigente.  | No aplica                 |
| 61            | En los desarrollos campesiles la densidad máxima permisible de viviendas, en predios con pendientes de 0 a 30%, será de hasta 5 lotes por hectárea bruta; ninguna de las cuales deberá tener una superficie menor a 1,500 metros a lo que establezca el COTEDUVI.   | No aplica                 |
| 62            | En los desarrollos campesiles la densidad máxima permisible de viviendas para predios con pendientes mayores al 30% y menores de 45% será de un lote por hectárea bruta o la que determine el COTEDUVI.   | No aplica                 |
| 63            | En predios con pendientes mayores al 45%, se prohíbe fraccionar; sólo se aprobarán parcelaciones con las superficies y dimensiones que acuerda el Ayuntamiento, no pudiendo ser ninguna parcela resultante inferior a una hectárea y solamente podrá construirse una vivienda y los accesos serán senderos o taracetas de 6.0 m de ancho como máximo.   | No aplica                 |
| 64            | En cada uno de los lotes de los fraccionamientos campesiles sólo podrá construirse una vivienda y sus obras complementarias.  | No aplica                 |
| 65            | Los desarrollos campesiles no excederán la capacidad de dotación de agua y energía existentes.  | No aplica                 |
| 66            | Los desarrollos campesiles no deben estar ubicados en áreas naturales protegidas.   | No aplica                 |
| 67            | Los desarrollos campesiles, en caso de situarse en zonas de amortiguamiento de áreas naturales protegidas (ANP), debe respetar los criterios, lineamientos y restricciones contemplados en su caso en los programas de manejo, el decreto que establece el ANP y demás instrumentos legales vigentes que regulan las obras y actividades permitidas.  | NO APLICA                 |
| 68            | Los desarrollos campesiles no deben estar ubicados en zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, laderas con pendientes mayores al 25% o suelos inestables, cauces de ríos, ni cualquier otro elemento de riesgo natural o antropogénico existente. Del mismo modo no deben ubicarse en aquellas zonas identificadas como zonas intermedias de salvaguarda por instrumentos normativos.             | NO APLICA                 |
| 69            | Los desarrollos campesiles deben evitar ubicarse en zonas donde exista riesgo de afectar caudales.  | NO APLICA                 |
| 70            | Las zonas inundables deben considerarse áreas no urbanizables.  | NO APLICA                 |
| 71            | Las zonas federales (de ríos y cuencas de agua; carreteras y de FFCC; líneas de transmisión de energía y de líneas de conducción de hidrocarburos) deben estar libres de desarrollos campesiles.  | NO APLICA                 |
| 72            | Las áreas colindantes a predios destinados a actividades riesgosas deben estar libres de desarrollos campesiles.  | NO APLICA                 |
| 73            | Para construcción de desarrollos campesiles se debe prever un lugar de almacenamiento temporal en la obra, que evite la dispersión de polvos y partículas, producidos de la excavación y movimiento de tierras.   | NO APLICA                 |

| Sector urbano |  |                           |
|---------------|--|---------------------------|
| No.           | Criterio   | Cumplimiento del proyecto |
| 74            | Para construcción de desarrollos campesiles se debe prever un lugar adecuado para la disposición temporal adecuada de los residuos producidos de la excavación, despalme y nivelación.   | NO APLICA                 |
| 75            | En la construcción de desarrollos campesiles se debe evitar el depósito de residuos de excavación y construcción en cuerpos y cauces de agua o en canales de escorrentía.  | NO APLICA                 |
| 76            | En la construcción de desarrollos campesiles se debe establecer un procedimiento para que al menos el 25% del material producido de la excavación, sea reutilizado in situ y/o fuera del predio.   | NO APLICA                 |
| 77            | En la excavación para desarrollos campesiles, en caso de ser necesario, se debe transportar el material producido de esta misma fuera del predio, así como establecer los mecanismos para evitar la dispersión de polvo y partículas, así como la erosión del suelo durante las maniobras y el transporte.   | NO APLICA                 |
| 78            | En el diseño y la construcción de las casas habitación y demás obras e infraestructura de un desarrollo campesile, deben considerarse criterios de construcción sustentable como lo estipulan las Normas Mexicanas existentes y Normas Internacionales, de tal manera que se asegure la minimización y prevención de impactos ambientales y la conservación del agua, el suelo y la biodiversidad. | NO APLICA                 |
| 79            | Deben respetarse los cauces y cuerpos de agua, así como su zona inundable (NAMI), por lo que no se podrá hacer modificaciones mayores, supresiones y/o rectificaciones de los mismos y por el contrario deben de llevarse a cabo obras y acciones de protección de los mismos y/o en su caso de saneamiento y restauración.  | SI CUMPLE                 |

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

**Conclusiones:**

1. *Es opinión técnica de esta Secretaría que el proyecto mencionado es congruente y viable respecto a su ubicación en relación a las áreas naturales protegidas estatales, al viable respecto a su ubicación en relación a las áreas naturales protegidas estatales, al Catálogo de áreas prioritarias para la Conservación.*
  2. *Es opinión técnica de esta Secretaría que el proyecto mencionado es congruente y viable en lo respectivo al Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes, siempre y cuando sigan al pie de la letra los criterios de regulación ecológica del mencionado ordenamiento para uso urbano. Se pide a la federación tomar en cuenta especialmente los criterios #17 a 20 para a autorización del presente cambio de uso de suelo, a fin de determinar las medidas de mitigación adecuadas para la ejecución del mismo.*
- XIII. Que mediante Oficio N° 02-195/23 de fecha de fecha 4 de julio de 2023, esta Oficina de representación solicitó al Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable. (SEMADESU), información técnica referida a la congruencia y vialidad ambiental así mismo con la normativa estatal vigente de con respecto a la evaluación del proyecto denominado Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles", a ubicarse en el municipio de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes.
- XIV. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable. (SEMADESU), emite su opinión técnica referida a la congruencia y vialidad ambiental del proyecto, mediante oficio SEMADESU/DMACC/DGA/044/23 de fecha 18 de julio de 2023, recibido en esta Oficina el 26 de julio de 2023, señalando lo siguiente:

*... esta autoridad ambiental municipal emite las siguientes manifestaciones respecto al "Documento Técnico Unificado para Cambio de Uso de Suelo modalidad A' para el proyecto denominado "CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL PROYECTO CONJUNTO CONDOMINIAL HORIZONTAL MIXTO HABITACIONAL URBANO DE TIPO MEDIO Y COMERCIAL VISTA CIBELES" a cargo del Promovente "GRUPO TERRANZA S.A. DE C.V.":*

*PRIMERO. El promovente manifiesta de forma correcta los impactos ambientales correspondientes y propone medidas de mitigación, eliminación y/o compensación adecuadas para la realización del cambio de uso de suelo, dicho predio forma parte del crecimiento natural de la ciudad de Aguascalientes.*

*SEGUNDO. El proyecto es CONGRUENTE Y VIABLE de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, al localizarse dentro del límite de contención urbana del PDIUCA 2040 lo cual queda asentado en la Constancia Alineamiento y*

*TERCERO. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Aguascalientes, publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 24 de octubre del 2016, el predio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 25 denominada "Ciudad de Aguascalientes", a continuación, se presenta el extracto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Aguascalientes, publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 24 de octubre del 2016 respecto a la UGA 25 "Ciudad de Aguascalientes":*

DO 12



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

Table with 2 columns: Left column contains detailed data on vegetation, soil, and population; right column contains ecological lineaments and compatible uses.

Table with 2 columns: SECTOR and CRITERIOS, listing criteria for URBANO, INDUSTRIAL, and CONSERVACIÓN.

Los criterios de conservación 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, fueron adicionados y publicados en el Periódico Oficial del Estado el pasado 11 de diciembre de 2017. La totalidad de criterios se pueden visualizar en la página oficial del municipio de Aguascalientes.

xv. Que mediante Oficio 02-196/23 de fecha 04 de julio de 2023, esta Oficina de Representación solicitó a la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Municipio de Aguascalientes, opinión técnica sobre dicho proyecto, con relación a la congruencia y viabilidad del mismo, dentro del sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano, o algún otro tipo de restricción aplicable por parte del municipio con relación al tipo de proyecto propuesto para la zona, que impidieran la evaluación y en su caso la aprobación del proyecto denominado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles" a ubicarse en el municipio de Aguascalientes en el Estado de Aguascalientes.

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

xvi. Que la Secretario de Planeación, Participación y Desarrollo del Municipio de Aguascalientes, mediante Oficio Núm. SEPLADE: 2023 009-2191 de fecha 11 de julio de 2023, y recibido en esta Oficina de Representación el 11 de junio de 2023, indicó lo siguiente:

*Por medio del presente, hago referencia al oficio 02-196/23 en el cual solicita una opinión técnica sobre la concordancia del proyecto denominado "Conjunto Condominal Horizontal Tipo Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles" con el Sistema Estatal de Planeación.*

*En cumplimiento con lo establecido en la Zonificación Secundaria del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040, Versión 2021, Evaluación 2, se determina que el predio destinado a ser urbanizado se encuentra ubicado en una zona de Uso Urbano Habitacional, designada para el desarrollo de un Condominio, lo cual es acorde con el proyecto presentado. No obstante, debido a las características ambientales particulares del terreno, será necesario dictaminar de acuerdo a lo dispuesto por las autoridades competentes respecto a la protección de los individuos de especies endémicas presentes en el área.*

*En este contexto, la Secretaría de Planeación Participación y Desarrollo considera que el proyecto es viable desde la perspectiva del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana. Por lo tanto, no existe objeción para llevar a cabo la propuesta...*

xvii. Que mediante oficio N° 02-285/23 de fecha 05 de septiembre de 2023, esta Oficina de Representación, requirió a ARTURO CARLOS ORNELAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con ubicación en el o los municipio(s) de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

**Del Documento Técnico Unificado:**

**EN GENERAL**

1. Una vez revisado el contenido del documento presentado por el Promovente, incluye capítulos, fracciones e inciso diferentes o adicionales a lo solicitado por la normatividad vigente. Para facilitar el análisis del documento, se le sugiere al Promovente adecuar su estudio, y presentarlo en los términos indicados en el Artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el artículo 12 fracciones I, III, V y VIII, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental.

2. En la revisión del DTU, no se encontró con claridad el desarrollo de los siguientes capítulos: V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales; y VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

remoción de la Vegetación forestal. Por lo que se solicita al Promovente realizar el desarrollo de estos dos capítulos.

3. Se detectó que se incluye información generada por diversas fuentes externas al Promovente, información que en muchos de los casos no se encuentra citada y/o referenciada en el cuerpo del documento y referencias bibliográficas, cabe mencionar que esto da certeza y confiabilidad a la información presentada. Por lo cual se le solicita el Promovente, realizar esta revisión y hacer las citas y referencias correspondientes.

4. Con base en el Artículo 141 Fracción II del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que señala que se deberán presentar planos georreferenciados, lo cual está definido en el Artículo 2 Fracción XIX del mismo Reglamento; y con la intención de tener mejor manejo de la información consignada en el DTU, se solicita al Promovente, presentar todos los planos con las características mencionadas en los artículos y fracciones antes mencionadas, o en su defecto incluirlos en formatos shape o KML.

**EN PARTICULAR**

**I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO Y DEL PROMOVENTE**

5. Numeral 1.4 Superficie solicitada de cambio de uso de suelo y tipo de vegetación forestal, señala que el tipo de vegetación forestal presente en la zona sujeta al CUSTF es vegetación forestal de zonas áridas correspondiente a una zona de transición entre un matorral xerófilo crasicáule y un matorral subtropical. Se le solicita al Promovente que especifique qué tipo de especies se presentan en el área del proyecto para que ésta sea considerada como de matorral subtropical.

6. Páginas 12 y 13 I.1. Ubicación y delimitación física de la superficie del proyecto. Presenta el cuadro de coordenadas métricas de los vértices que limitan la superficie sujeta a cambio de uso de suelo forestal del proyecto expresados en metros y corresponden a la UTM 13 Q teniendo como Datum horizontal el WGS84. Sin embargo la imagen del polígono señalado para el CUS no corresponde con la georreferenciación consignada, toda vez que mediante un SIG, la superficie resultante es de 2.4356 Ha., que no corresponden a lo consignado en el texto del documento (2.3091 Ha.), arrojando una diferencia de 0.1265 Ha. Debiendo rectificar o ratificar las coordenadas que componen el área del proyecto, la figura del plano resultante de la corrección, las áreas de reubicación, áreas verdes y de uso común, etc., y de ser el caso, hacer las adecuaciones en cada uno de los lugares a que haya lugar, así como la superficie y volúmenes en caso de modificación.

7. Deberá de revisar las imágenes denominadas como Mapas del predio en el capítulo V DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PREDIO QUE INCLUYA LOS FINES A QUE ESTE DESTINADO, CLIMA, TIPO DE SUELO, PENDIENTE MEDIA, RELIEVE, HIDROGRAFIA Y TIPOS DE VEGETACION Y FAUNA, en el cual, indistintamente presenta dos poligonales que señala como "área sujeta a CUSTF o sitio del proyecto" y clarificar la situación.

8. Página 28. Vegetación característica de la zona, describe que para el estrato herbáceo se realizó un muestreo a través de parcelas circulares de "... 18 cm de radio (1 m2) para el estrato herbáceo"; sin embargo deberá rectificar la superficie equivalente a 1 metro cuadrado ya que longitud de radio indicada, no corresponde a la superficie calculada, de tal forma que deberá rectificar o ratificar esta información, y de ser el caso hacer las

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

adecuaciones a las que haya lugar en todo el DTU, con respecto al cálculo de las existencias de la vegetación estimada por sitio y por hectárea, y lo correspondiente a sus análisis y conclusiones con respecto a la valoración de las especies y los inventarios presentados tanto para el sitio del proyecto como de la microcuenca.

9. Una vez ubicados los sitios de muestreo en Google Earth dentro de la microcuenca, se observa que los sitios 1, 2 y 3, se ubican en la cercanía o sobre caminos que no se consideran terrenos con características forestales aparentes; por lo que, para contar con datos adecuados en relación a la vegetación existente en el ámbito del área de influencia del proyecto, deberá reubicar los sitios en áreas con mayor representatividad o justificar su consideración, y de ser el caso, deberá hacer las modificaciones en los cuadros de riqueza, densidad, frecuencia y dominancia, así como en los índices de Shannon para el caso de los datos obtenidos en la microcuenca.

10. En consideración a sus respuestas a los puntos antes mencionados, una vez rectificadas o ratificadas la información de las dimensiones de los sitios de muestreo, valores de número de individuos o plantas inventariadas por sitios, promedio por sitio, por hectárea, así como las metodologías para obtener las coberturas, deberá presentar la metodología para la obtención de los índices de Diversidad con la intención de corroborar los datos obtenidos y los cuadros que presentó en el documento.

No omito recordarle que los datos presentados deben ser comparativos entre el área del proyecto y la microcuenca de estudio; lo que debe ser parte de los elementos con los que se argumentará el supuesto de que no se pone en riesgo la biodiversidad existente en el área del proyecto.

**III.- UBICACIÓN Y SUPERFICIE DEL PREDIO O CONJUNTO DE PREDIOS Y DELIMITACIÓN DE LA PORCIÓN EN DONDE SE PRETENDA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO A TRAVÉS DE PLANOS GEORREFERENCIADOS. (Página 09 a la 18).**

11. En la página 14 menciona que son 04 las áreas naturales protegidas de carácter de carácter federal y las estatales son 06. Mientras que en la página 15, señala que son 05 estatal y 3 de carácter federal. Deberá revisar y rectificar la información.

**IV. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DE LA CUENCA HIDROLÓGICO-FORESTAL EN DONDE SE UBIQUE EL PREDIO (Página 19 a 47)**

12. En la página 28, menciona que se utilizó un muestreo a partir de 05 parcelas circulares, distribuidas de forma aleatoria en la microcuenca. Se solicita al Promoviente anexar la memoria de cálculo para la determinación del número de parcelas, distribución de las mismas en el área de la microcuenca, la confiabilidad estadística que dan este número de parcelas, así como el error estadístico que se tendría, considerando su respuesta al punto número 8 de este documento.

**V. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PREDIO QUE INCLUYA LOS FINES A QUE ESTE DESTINADO, CLIMA, TIPO DE SUELO, PENDIENTE MEDIA, RELIEVE, HIDROGRAFÍA Y TIPOS DE VEGETACIÓN Y FAUNA. (Página 48 a la 73)**

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

13. En algunos de los Mapas que presenta para darle contexto a la información de este capítulo el pie de figura no corresponde con el texto de referencia. Se solicita al Promovente rectificar esta información.

14. Así mismo, En la página 53, se muestran las imágenes descritas como mapa 23 y 24, no se encuentran referida a algún texto del capítulo o del cuerpo del estudio. Se solicita al Promovente revisar todas las imágenes descritas como mapas, y verificar si tienen algún texto asociado o bien, deberá complementar la información.

15. En la página 54 a 56 presenta diferentes cuadros con valores obtenidos a través de los muestreos presentes en el área del proyecto y áreas colindantes, sin definir la metodología de muestreo o la forma de obtener esos datos; por lo que deberá presentar la metodología, la memoria de cálculo, así como las especies que se encuentran tanto en el área del proyecto como las que se encuentran en las áreas colindantes (número de individuos inventariados en cada sitios, plantas promedio por sitio y por hectárea, coberturas, dominancia, índices de biodiversidad), y de ser el caso estatus con relación a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

**VI. ESTIMACIÓN DEL VOLUMEN POR ESPECIE DE LAS MATERIAS PRIMAS FORESTALES DERIVADAS DEL CAMBIO DE USO DE SUELO (Pagina 74 a la 153)**

16. En la página 76 hace mención de que: "La condición de la vegetación se considera como pobre???, resultado de los impactos continuos a que se ha sometido..."(sic.). Se solicita al Promovente especifique de dónde obtiene la categoría o denominación de "condición vegetal pobre", y describir los impactos que refiere, a los cuales ha estado sometida esta zona, para llegar a el estado descrito.

17. En el párrafo último de la página 77 y primero de la página 78, hace referencia a las unidades de muestreo y el tamaño de muestra, estableciéndose 10 parcelas. Se solicita al Promovente indicar el procedimiento para determinar el tamaño de muestra (% de confiabilidad y el error),y anexar la memoria de cálculo.

18. De acuerdo a lo señalado en el documento el Muestreo forestal sobre el área del CUSTF, también se llevó a cabo en los sitios de muestreo que se sobreponen en las superficie que son destinadas a área verde y área común; sin embargo si partimos de la idea que esa superficie no forma parte del CUSTF solicitado, por lo que se deberá replantear el muestreo en dichas zonas y hacer las correcciones a que haya lugar en los cuadros de cubicación correspondientes a los volúmenes maderables y no maderables presentados.

19. Página 83 Describe que: "En el sitio se procedió a realizar un pesaje de los elementos no maderables encontrados en el sitio (Nopal, Garruño y Varadulce). Y básicamente se llevó a cabo el cálculo multiplicando cada ejemplar por el peso promedio para cada especie, tomando como variable las alturas promedio obtenidas en campo."; de acuerdo a lo anterior, deberá rectificar o ratificar si las especies de Garruño y Varadulce corresponden a productos forestales maderables o no maderables. Además en los cuadros de inventarios de productos forestales no maderables consigna las especies de Nopal (Opuntia sp.) y garruño (Mimosa sp) por lo que deberá completar en nombre científico de las especies aludidas (Género y especie).

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

20. En la página 84: MEMORIA DE CÁLCULO DE VOLUMEN FORESTAL MADERABLE UNITARIO POR ESPECIE. Presenta los cuadros de inventario de los 10 sitios de muestreo para la determinación del volumen forestal maderable. En el sitio No.1 consigna una frecuencia de 5 árboles de mezquite (*Prosopis laevigata*), con una C.D. de 0.10 m., con una altura total del árbol de 1.20 m. y un Fuste limpio de una altura 1.00 m. Alturas menores a las del DAP, entendiéndose que éste es de 1.30 m., lo cual no es congruente con la metodología usada para el cálculo de volumen para esta Categoría Diamétrica de .010 m. Por tal razón, deberá argumentar su información y de ser el caso recalculer el inventario y por consiguiente, el total del volumen calculado en la superficie total del área del proyecto.

**VIII. VEGETACIÓN QUE DEBA RESPETARSE O ESTABLECERSE PARA PROTEGER LAS TIERRAS FRÁGILES (158 a la 159)**

21. En la página 158 párrafo segundo, indica que se excluyó de la superficie para CUSTF, una zona de la cual no determina la superficie, pero anexa las coordenadas de su ubicación, estableciendo que dicha área será destinada para "áreas verdes del proyecto". Por lo que se solicita al Promovente, aclarar cuál es la superficie designada y el destino de esta zona, con el fin de que quede evidencia clara de los objetivos propuestos para esta área.

22. En la misma página, hace mención del "Área de uso común", en donde comenta que se respetaran los elementos arbóreos con diámetros de 20 centímetros. Se solicita al Promovente mencionar la superficie de esta áreas y el número de árboles que se dejaran dentro de esta zona, así como la georreferenciación de los individuos considerados.

**IX. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES. (Página 160 a la 175)**

23. En la página 175, IX.5. Conclusiones. Muestra un análisis del capítulo, mencionando de manera general los impactos ambientales identificados, por lo que solicita al Promovente hacer un resumen de éstos, destacando los impactos negativos que implica el CUSTF, con la intención de tener una panorama acotado sobre las conclusiones obtenidas, señalando claramente la ubicación de las medidas de prevención y mitigación que se implementarán en el desarrollo del proyecto.

**X. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS FORESTALES, LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE, APLICABLES DURANTE LAS DISTINTAS ETAPAS DE DESARROLLO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO (176-214)**

24. En la página 178, en materia de Residuos se indica que se fomentará y se realizará en la medida de lo posible la separación de los residuos reciclables y no reciclables. Se solicita al Promovente especificar cuáles serían estas medidas y el proceso de aplicación de las mismas.

25. En el párrafo último de la página 178, habla de Residuos peligrosos, pero no especifica cuáles podrían ser estos y como se generarán durante el proceso. Se solicita al Promovente especifique cuales son los residuos peligrosos se espera obtener, y cuáles serían las medidas para su manejo.

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

26. En la página 179, indica que: "Se prohibirá el derribo de árboles y arbustos en las áreas contiguas a la zona sujeta al CUSTF", realizando "...un especial hincapié en la protección de los individuos que se encuentran en la zona denominada como área verde del conjunto condominal..." Estos árboles tendrán como tratamiento podas de altura, de limpieza y de formación." Se solicita al Promovente indique como se espera garantizaría que no haya derribos de los ejemplares seleccionados, y el número y ubicación de individuos que se tienen contemplados para este tema.

27. En la página 180, presenta el programa de reubicación de cactáceas globosas y ejemplares de cardenche, con base en la revisión de este programa se solicita al Promovente, aclarar y/o especificar los siguientes temas: Justificar por qué solo se realizará la reubicación de estas dos especies, cual es el porcentaje de especies a reubicar con base al inventario realizado y como se determinó ese valor, indicar cuál sería la línea base de sobrevivencia para indicar si la reubicación fue exitosa o no, el compromiso del Promovente si en su caso la evaluación no fuera favorable, cuando se aplicaría esta evaluación y la propuesta de seguimiento (mencionar como se plantearán los indicadores de éxito). Asimismo indicar las características que se contemplarán (edad, altura, grosor, etc.) para las selección de plantas a establecer.

28. En la página 185, se mencionan que se realizará una selección de especies a reforestar y sus cantidades. Se solicita al Promovente justificar y clarificar cómo se determinó la cantidad de especies a reforestar y los individuos, ya que de conformidad con sus estimaciones, se van a extraer 462 árboles y 1,059 plantas (7.92 Tm.) y solo se esta proponiendo la reforestación de 80 árboles.

29. En la Página 186, se propone para el caso de la jardinería de las cabeceras y áreas verdes menores al interior del complejo condominal, la plantación de 11 alamillos, 27 fresnos, 54 magnolias, 12 palmas cica, 4 palmas abanico, 66 patas de vaca, 25 pinos carrasco, 107 pirules criollos y 120.32 m2 de adelfa blanca (es conveniente agregar el nombre científico). Se solicita la Promovente la justificación del uso de estas especies, así como indicar las alturas o edad de los ejemplares (es recomendable considerar el uso de plantas nativas de la zona).

30. En la página 188, se proponen dos métodos de establecimiento de la plantación, sabiendo que el área propuesta es un espacio con planta ya establecida, se solicita al Promovente justificar el porqué de esta distribución espacial para la plantación y no realizar una plantación dirigida en la parte de la superficie donde se requieren o se encuentre con menor densidad, en función de las características de cada una de las especies a utilizar.

31. En la página 189 sobre la evaluación y seguimiento de la plantación, indicar cuál sería la línea base de sobrevivencia para evaluar si la reubicación fue exitosa o no, y cuáles serán los indicadores de éxito y en su caso las medidas que se implementarán para el seguimiento y asegurar el cumplimiento de los objetivos, debiendo integrar, además, el calendario de acciones, especificando las actividades y tiempos de operación estimados.

**XI. SERVICIOS AMBIENTALES QUE PUDIERAN PONERSE EN RIESGO POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO. (216 A LA 2018)**

32. De la página 216 a la 218, menciona una serie de servicios ambientales, que inciden en  
DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

el área donde se desarrollara el CUSTF, mencionando en todos ellos, de forma generalizada que no hay ninguna afectación a los servicios ambientales por el desarrollo del proyecto. Se solicita al Promovente ratificar o rectificar que del 100% de los servicios ambientales, ninguno de ellos es afectado o disminuido significativamente, debiendo argumentar sus aseveraciones conforme a sus análisis.

**XII. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL QUE MOTIVE LA AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO (Página 217 a la 232).**

33. En la página 221 en el segundo párrafo, indica que: "... sumando que los residuos generados de estos serán triturados e incorporados al suelo como materia orgánica en las labores de reforestación y renovando las áreas verdes del sitio del Proyecto...", se solicita al Promovente indicar como se realizará esta actividad y en que capítulo está desarrollado el tema o en su defecto incluirlo.

34. En la página 221, indica que "...las especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, serán reubicadas en las áreas de condiciones ecológicas similares, o donde la autoridad competente lo determine. Como es el caso de la cactácea globosa, Mammillaria uncinata." El Promovente deberá ratificar o rectificar esta información, y presentar el listado de especies potenciales con algún estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

xviii. Que mediante ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 27 de octubre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 14 de noviembre de 2023, ARTURO CARLOS ORNELAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°02-285/23 de fecha 05 de septiembre de 2023, la cual cumplió con lo requerido.

xix. Que mediante oficio N° 02-191/23 de fecha 04 de julio de 2023 recibido el 07 de julio de 2023, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominial Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con ubicación en el o los municipio(s) Aguascalientes en el estado de Aguascalientes.

xx. Que mediante oficio 1223/2023 de fecha 20 de julio de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 21 de julio de 2023, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominial Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con ubicación en el o los municipio(s) de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes donde se desprende lo siguiente:

**De la opinión del Consejo Estatal Forestal**

"... después de analizar la información y coordenadas del proyecto proveídas en el disco anexo a tal oficio, me permito presentarle la siguiente opinión técnica:

**RESULTANDO**

O 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

Que de acuerdo al artículo 100 y 101, fracción I de la Ley de Fomento para el Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Aguascalientes, ésta Secretaría de Sustentabilidad, Medio Ambiente y Agua a través de su titular, es quien funge como Presidente del Consejo Forestal del Estado de Aguascalientes.

**CONSIDERANDOS**

PRIMERO.- Que según lo establecido por el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y por el artículo 75 de la Ley de Fomento para el Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Aguascalientes, y demás instrumentos jurídicos en la materia, este Consejo cuenta con las atribuciones legales para emitir la opinión solicitada.

SEGUNDO.- Que el análisis realizado por los miembros del Consejo Forestal del Estado de Aguascalientes de la información contenida en el CD anexo al oficio mencionado, determinó que el proyecto se encuentra dentro de los siguientes ordenamientos ecológicos territoriales estatales:

Áreas naturales protegidas estatales: No hay intersección con ANPs. La más cercana al sitio es el ANP Cerro del Muerto a poco más de 6 kilómetros al oeste del predio.

Catálogo de Áreas Prioritarias para el Estado de Aguascalientes: Se analizó el trazo del proyecto respecto a la cartografía digital del Catálogo de Áreas Prioritarias para la Conservación, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 6 de Julio de 2020, resultando que no hay intersección con tal ordenamiento.

Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes: Se revisó el predio en cuanto a su ubicación con el POEEA, publicado el 8 de Octubre de 2021, encontrándose que se encuentra Unidad de Gestión Ambiental (UGA) #111 Ciudad de Aguascalientes que tiene una política de aprovechamiento sustentable y sus Usos son:

1. Usos compatibles: Urbano, industrial, turismo, conservación, agrícola, energías alternativas.
2. Usos incompatibles: Minería, materiales pétreos y uso pecuario.

Criterios de regulación ecológica del POEEA para uso urbano: Los criterios ecológicos son una serie de normas, reglas o recomendaciones que establecen las condiciones para los usos o sectores a desarrollar en cada UGA y que necesitan tener limitaciones para no generar conflictos ambientales y/o deterioro ambiental.

(EL CEF, anexa las tablas correspondientes, que son las que se exponen en el RESULTANDO XII).

Así pues, teniendo en cuenta todo lo anterior se presenta la siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA**

a) Se opina que el proyecto mencionado es congruente y viable en lo respecto a su ubicación en relación a las áreas naturales protegidas estatales y al Catálogo de Áreas Prioritarias para la Conservación.

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

b) Se opina que proyecto mencionado es congruente y viable en lo respectivo al Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes, siempre y cuando sigan al pie de la letra los criterios de regulación ecológica del mencionado ordenamiento para uso urbano.

c) Se pide a la federación tomar en cuenta especialmente los criterios # 17 a 20, para la autorización del presente cambio de uso de suelo, a fin de determinar las medidas de mitigación adecuadas para la ejecución del mismo...

xxi. Que mediante oficio N° 02-010/24 de fecha 10 de enero de 2024 esta Oficina de Representación notificó a ARTURO CARLOS ORNELAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes atendiendo lo siguiente:

Se solicita que se tenga debidamente identificados los puntos (coordenadas), de las poligonales solicitada para CUSTF, esto es, que el o los polígonos que serán verificados, se encuentre con marcas reconocibles en campo para su adecuada ubicación, los sitios de muestreos del predio y de la microcuenca de estudio; de acuerdo a lo consignado en la documentación técnica; así como contar con el geoposicionador con el que se obtuvieron las coordenadas consignadas en ambos levantamientos.

xxii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 11 de Enero de 2024 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

**Del informe de la Visita Técnica**

Se realizó un recorrido por el área propuesta para el cambio de uso de suelo en Terrenos Forestales (CUS), en evaluación para el proyecto del Trámite Unificado denominado Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles", la cual se compone de un polígono de superficie 2-30-91.59 hectáreas. Se evaluaron las características y condiciones del polígono propuesto en el proyecto, verificándose los elementos físicos y biológicos presentes en relación a lo manifestado en el Documento Técnico Unificado (DTU), para el proceso de cambio de uso de suelo (CUS) y la Información Complementaria solicitada. Además, se verificaron 4 sitios de muestreo dentro de la microcuenca. Para ambos casos se corroboraron los datos del inventario de especies forestales proporcionados por el Promovente. Para la verificación de los puntos de muestreo y la poligonal se utilizó un equipo GPS Garmin y Megallan, respectivamente. En el polígono sujeto a CUS se verificaron 5 (cinco) parcelas de muestreo de las reportadas en el estudio. Se observa que la vegetación en general es forestal de zonas áridas, en la que predominan elementos de tipo secundario de matorral xerófilo con elementos crasicáules la cual se distribuye de forma homogénea. En las zonas aledañas al predio existe gran actividad de tipo antropogénica, destacándose que en la colindancia Oriente y dentro del sitio del proyecto, la vegetación forestal es la que presenta mejores condiciones. El Polígono colinda al Sur con una zona agrícola; al Poniente con un desarrollo en construcción y al Norte con un camino de terracería que se encuentra en obra de pavimentación. Las especies arbóreas y arbustivas más representativas están integradas principalmente por: mezquite (*Prosopis leavigata*); huizache (*Acacia shaffnerii*), huizache chino (*Vachella farnesiana*), pirúl criollo (*Schinus molle*) en el estrato arbóreo; vara dulce (*Aloysia*

00 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

gratissima), nopal (*Opuntia robusta*, *O. streptacantha*, *Opuntia* sp), cardenche (*Cylindropuntia imbricata*) en el estrato arbustivo. Así como, trompillo (*Solanum elaeagnifolium*), mancamula (*S. rostratum*), mariola (*Parthenium incanum*), oreganillo (*Brickellia californica*) y algunos pastos como *Eragrostis* sp., *Cenchrus* sp., en el estrato herbáceo. Además, se identificaron las siguientes especies que no fueron listadas en el inventario varadúz (*Eysenhardtia polystachya*). Las especies identificadas, así como su desarrollo y distribución concuerdan con lo reportado en el DTU, cabe señalar que, por su condición fenológica, no fue posible identificar otras especies de herbáceas.

La presencia de fauna fue poco evidente, observándose ejemplares de aves, perla azulgrisa (*Poliophtila caerulea*), paloma huijota (*Zenaida macroura*), paloma de alas blancas (*Z. asiatica*), papamoscas cardenalito (*Pyrocephalus rubinus*), Gorrión (*Passer domesticus*), aura (*Cathartes aura*), tordo (*Quiscalus mexicanus*), gorrión casero (*Passer domesticus*), garza blanca (*Bubulcus ibis*), cuervo (*Corvus corax*). Excretas de conejo (*Sylvilagus audubonii*), liebre cola negra (*Lepus californicus*). Además, se observa que existe actividad de pastoreo de ganado vacuno y caballos.

En la microcuenca se verificaron 4 (cuatro) parcelas de muestreo. Las características de la vegetación de la microcuenca en general es matorral xerófilo de tipo secundario y pastizal inducido, en la mayor parte se evidencian zonas alteradas con actividad agropecuaria y urbanizadas. En las parcelas se presentan gran actividad de pastoreo, dominando elementos arbustivos y herbáceos. La vegetación se distribuye de forma heterogénea y que a pesar de la época del año se encuentran en floración. Las especies arbóreas más representativas de la microcuenca fueron: varadúz (*Eysenhardtia polystachya*), huizache (*Vachella farnesiana*); Mezquite (*Prosopis laevigata*), pirúl (*Schinus molle*), palo bobo (*Ipomoea murucoides*), nopales (*Opuntia* sp), garruño (*Mimosa monancistra*), oreganillo (*Brickellia californica*), nota (*Gymnosperma glutinosum*), trompillo (*Solanum elaeagnifolium*), mancamula (*S. rostratum*), mariola (*Parthenium incanum*), vara blanca (*Verbesina serrata*), chicalote (*Argemone mexicana*), y pastos (*Eragrostis mexicana*, *Chloris virgata*, *Cenchrus enchinatus*, *Rhynchelytrum repens*). En general las características de vegetación observadas en la microcuenca, concuerda con lo manifestado en la información técnica.

Con relación a la fauna silvestre, se observaron algunas aves como paloma huijota, paloma de alas blancas, torcacita, gorrión casero, zanate, aura, matraca norteña (*Campylorhynchus brunneicapillus*), cuervo (*Corvus corax*), garza blanca, además de excretas de conejo, liebre cola, y posible coyote (*Canis latrans*). Además de excretas de ganado doméstico (caballo, vaca, cabras).

La topografía del predio se presenta como una planicie con poca inclinación. Existe una pendiente ligera (Poniente - Oriente), máxima de 5%. Existe poca pedregocidad, de un 10 a 20%, con algunos cantos rodados de 10 cm de diámetro. El suelo tiene buen desarrollo, con una profundidad entre 30 a 50 cm.

Se verificaron catorce coordenadas del polígono con un GPS Megallan. En términos generales se determina que las coordenadas declaradas en el DTU corresponden a lo verificado en campo, dentro del error del GPS (+/- 5 a 8 m).

No se observa pérdida de la cubierta forestal que pudiera haber sido ocasionada por incendio, tala o desmonte. Tampoco se observa inicio de actividades de obra que impliquen el cambio de uso de suelo.

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

La información recabada será revisada en gabinete para su evaluación y dictamen.

xxiii. Que mediante oficio N° 02-029/24 de fecha 18 de enero de 2024, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a ARTURO CARLOS ORNELAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$181,305.04 (ciento ochenta y un mil trescientos cinco pesos 04/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.54 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Aguascalientes.

xxiv. Que mediante SIN NUMERO de fecha 26 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 31 de enero de 2024, ARTURO CARLOS ORNELAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 181,305.04 (ciento ochenta y un mil trescientos cinco pesos 04/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.54 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Aguascalientes.

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, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el lineamiento QUINTO 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; en los artículos 6, 14 fracción XI, 93 y 98 de la LGDFS; 138 al 144 de su Reglamento; 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 LGEEPA; 2, 3 fracciones I Ter, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I y 47 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y en los artículos 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la SEMARNAT.
- ii. Que el proyecto en evaluación se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 93 de la LGDFS y 138 de su Reglamento, así como en el artículo 28 primer párrafo fracción VII de la LGEEPA, en el artículo 5 inciso O) fracción I del REIA, por lo que el proyecto es de competencia federal toda vez que se realizará la remoción de vegetación forestal en 2.309159 hectáreas de vegetación de Matorral desértico micrófilo para el **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Gendominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con ubicación en el municipio de

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

Aguascalientes, Aguascalientes.

Por lo que esta Oficina de Representación, con fundamento en los lineamientos QUINTO y DÉCIMO del ACUERDO citado en el Resultando I y al artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentado el Documento Técnico Unificado modalidad A (DTU-A) inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a las formalidades previstas en el ACUERDO, en la LGDFS y la LGEEPA, así como en sus Reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

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.

- iii. Que con el objeto de analizar que el DTU-A para el proyecto de referencia se haya ajustado a las formalidades previstas en los artículos 93 de la LGDFS y 139 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 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

*Artículo 15...*

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO de fecha 20 de Junio de 2023, el cual fue signado por ARTURO CARLOS ORNELAS, en su carácter de

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

REPRESENTANTE LEGAL, dirigido al Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 2.309159 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles"**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes.

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 del 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;...*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el lineamiento NOVENO del ACUERDO fueron satisfechos.

3. 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 y la información técnica requerida del expediente presentado, el cual fue firmado por ARTURO CARLOS ORNELAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, así como por ING. EUGENIO MURILLO COLIN en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. AGS T-UI Vol. 3 Núm. 5.

Con relación a las fracciones II, III, IV y VI del lineamiento en cuestión, el promovente adjuntó a su solicitud lo siguiente:

- Constancia de pago de derechos
- Identificación oficial vigente (ife, pasaporte, cartilla, etc.) (original para cotejo y copia simple)
- Documento que acredite la personalidad del representante legal (INE, pasaporte, cartilla, etc.)
- Documento técnico unificado en original impreso y en formato electrónico (1 original, 1 disco compacto)
- Formato de solicitud (original y copia)
- Título que acredite el derecho de propiedad o posesión respecto del terreno o terrenos objeto de la solicitud (original o copia certificada para cotejo y una copia)

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

4. 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 mediante copia simple debidamente COTEJADA por el personal del ECC de esta Oficina de Representación:

- Copia simple debidamente COTEJADA por el personal del ECC de esta Oficina de Representación de la escritura pública número 34,285, volumen 2,041 de fecha 30 de septiembre de 2020, expedida por el notario público 47, de la ciudad de Aguascalientes. y debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad en la Sección Primera de Aguascalientes, Libro 13472 inscripción 11, de fecha 5 de noviembre de 2020. Escritura que hace constar que dicho Fideicomiso con número F/3779, está constituido de tres lotes rústicos:

- Folio Real 429439, lote predio 4, con una superficie de 22,251.30 m<sup>2</sup>
- Folio Real 429440, lote predio 5, con una superficie de 22,261.42 m<sup>2</sup>
- Folio Real 429442, lote predio 6, con una superficie de 22,268.91 m<sup>2</sup>.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, esta Oficina de Representación tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por el lineamiento NOVENO del ACUERDO, así como los del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

v. Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, es el que integra en un sólo procedimiento administrativo, el trámite relativo a la autorización de cambio de uso de suelo en terreno 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.

Trámite 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 terreno forestal por excepción cuando se demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

Para cumplir con este fin, el promovente presentó un Documento Técnico Unificado en su modalidad A para solicitar la autorización del proyecto denominado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles", con pretendida ubicación en el municipio en el municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, modalidad A, que se considera procedente por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA.

Asimismo, el contenido del Documento Técnico Unificado presentado por el promovente, se ajusta a lo establecido en el lineamiento SEXTO del ACUERDO a que se sujeta el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A.

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

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 y la Secretaría notificará al interesado la determinación de dar o no inicio a la consulta pública.

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

vii. Que el Consejo Forestal del Estado mediante oficio número 1223/2023 (RESULTANDO XX), señala que opina el proyecto mencionado es congruente y viable en lo respectivo al Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes.

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

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

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

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

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

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

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

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

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

**FLORA.**

*La mayor parte del área de estudio se encuentra ocupada por usos de suelo relacionados con las actividades agrícolas en sus diferentes modalidades. Siendo la más extendida la agricultura de temporal anual y de riego anual en las que se siembra maíz y frijol. Dentro de los usos con intervención antrópica encontramos también correspondientes a uso urbano construido... hay varios manchones clasificados como agricultura de riego que actualmente corresponden por su cobertura a un uso urbano construido...*

*Por otro lado ...Durante las visitas de campo en el sitio del proyecto para determinar el volumen de materias primas forestales se corroboró la presencia de especies características del matorral xerófilo crasicaule y de un pastizal natural e inducido ..., sin embargo no se encontró la presencia de elementos que confirmaran el uso de suelo agrícola de riego anual. La vegetación presente en el área del proyecto es una mezcla de tipo forestal maderable y no maderable y a que algunas zonas del predio presentan una cobertura vegetal dada por plantas herbáceas anuales y arbustos que cubren el estrato medio-bajo que arropan en algunos sitios hasta el 30%; además algunas zonas están con muy poca vegetación (zonas con suelo desnudo).*

Con base a la información recuperada de fuentes bibliográfica y lo obtenido en campo se estima la presencia de 59 especies con posible distribución en la zona la microcuenca, aunque sólo 24 de ellas aparecieron en los muestreos realizados. En particular en la zona propuesta para el CUSTF se detectó la presencia de 17 especies diferentes en el sitio del proyecto. Casi todas las especies ubicadas en la zona propuesta para el CUSTF se encuentran representadas en las parcelas de la microcuenca, por lo que no constituyen especies con algún tipo de rareza o particularidad. La única especie que no apareció en los muestreos pero que sí se tiene registro de ella en la microcuenca es el cardenche *Cylindropuntia imbricata*. La mayoría de las especies, si bien no necesariamente son cosmopolitas, se encuentran ampliamente distribuidas en el estado de Aguascalientes.

Analizando los valores del índice del valor de importancia (IVI) calculado a partir de los datos obtenidos en campo encontramos que para el caso del estrato arbóreo las especies con el mayor IVI son el mezquite (*Prosopis leavigata*) con un valor de 1.779733 y el huizache (*Acacia shaffneri*) con un valor de 0.872695. Las especies con mayor IVI en la microcuenca fueron coincidentes con las del sitio del proyecto teniendo además valores cercanos siendo 1.3519 para el mezquite y 1.1798 para el huizache cimarrón (*Vachellia farnesiana*).

Para el caso del estrato arbustivo hay una clara dominancia por parte de garruño y el nopal tapón. Para el caso de la zona del CUSTF el valor del IVI de la especie *Mimosa monancistra* (garruño) es de 1.241008. Para el caso de la especie *Opuntia robusta* (nopal tapón) registra un valor de 0.924647. Para el caso de estrato arbustivo el garruño también presentó una clara dominancia en la microcuenca teniendo un IVI de 2.1986.

*Comparando los valores del IVI para el estrato herbáceo podemos observar una clara dominancia por parte del pasto *Eragrostis mexicana* (pasto llorón) teniendo un valor de 1.337148 en el sitio del CUSTF. Le sigue en importancia la especie *Solanum eleagnifolium* la cual posee un valor del IVI de 0.453403. El caso del estrato herbáceo en la microcuenca la*

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

especie dominante es *Cenchrus ciliaris* con un IVI de 0.9176 con un valor muy inferior en sitio propuesto para el CUSTF, seguida por el pasto llorón con un IVI de 0.5283.

En términos absolutos el sitio del proyecto tiene características similares, desde el punto de vista de la frecuencia, densidad y dominancia de las especies florísticas, que el resto de la microcuenca (en las áreas de pastizales y matorrales), no presentando cualidades excepcionales, raras o únicas.

Analizando los valores obtenidos para el índice de diversidad de Simpson tenemos que para el estrato arbóreo en el sitio del CUSTF el valor  $D=0.47408$  nos indica una diversidad media baja, si bien existe una marcada dominancia, esta no es absoluta. El valor de  $D=0.51890$  correspondiente a este mismo estrato, pero en la microcuenca describe una diversidad media baja con un comportamiento similar al tener una ligera dominancia. Ambos valores resultan muy cercanos e indican una estructura similar en el sitio del CUSTF y la microcuenca.

Ahora bien, el valor  $D=0.44876$  en el estrato arbustivo del predio, es un indicador de inequidad de una diversidad media baja y demuestra una clara dominancia hacia una de las especies presentes, siendo esta *Mimosa monancistra* como se había señalado al analizar los valores del IVI. Para el caso de este mismo estrato, pero en la microcuenca el valor  $D=0.15515$  indica que no existe equidad y una diversidad baja, no estando sesgada a una sola especie, este sesgo es mucho más marcado que lo que se presenta para el caso del predio propuesto para el CUSTF. Los valores obtenidos y la clara dominancia del garruño es un indicador del alto grado de disturbio que se presenta en la zona.

Para el caso de estrato herbáceo del sitio propuesto para el CUSTF, el valor  $D=0.40114$  denota una diversidad media baja en la cual, como en el caso del estrato arbóreo, existe una clara dominancia. Esto en virtud de que no se tienen otras especies bien representadas. Para el caso de la microcuenca el valor  $D=0.78725$  indica equidad y una alta diversidad no existiendo una clara dominancia de una de las especies.

En general podemos señalar que ambas comunidades en sus diferentes estratos tienen comportamientos similares. Teniendo diversidades y niveles de equidad similares; siendo tal vez más equitativa la microcuenca.

Para el estrato arbóreo del sitio del CUSTF el índice de Shannon- Wiener ( $H'$ ) fue calculado en 1.60884 lo que indica una diversidad media baja, situación que difiere ligeramente de la que se presenta a nivel de la microcuenca con valor de  $H'=1.29240$ . Para el caso del estrato arbustivo en el sitio del proyecto el valor de  $H'=1.12903$  indica una diversidad media baja sin una clara dominancia por parte de una de las especies presentes en el sitio. Esta diversidad media del estrato arbustivo difiere considerablemente de la que se presenta para la cuenca teniendo un valor de  $H'=0.56013$ . La distribución de los individuos entre las especies no se presenta de una manera uniforme, ya que existe un marcado sesgo hacia una especie en particular.

Para el caso del estrato herbáceo en el sitio del CUSTF el valor de  $H'=1.16728$  nos indica una diversidad media con una distribución relativamente uniforme de los individuos entre las especies. Para el caso del estrato herbáceo en la microcuenca se tiene un valor de  $H'=2.5582$  lo que indica una diversidad alta con una distribución relativamente uniforme.

Atendiendo a los datos obtenidos de los diferentes análisis realizados podemos afirmar que el predio propuesto para el CUSTF y en general el sitio del proyecto es muy similar al resto de

0 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

*la microcuenca no teniendo características únicas o excepcionales. Las especies presentes en la zona son similares a las que se encuentran en el resto de la microcuenca, siendo comunes también en el resto del estado de Aguascalientes ya que las comunidades con mayor distribución en el estado son los pastizales y los matorrales.*

El Promovente presenta las siguientes medidas para mitigar las afectaciones a la flora, las cuales deberá realizar metodológicamente, dando seguimiento puntual a los avances y cumplimiento de las mismas.

*Se prohibirá el derribo de árboles y arbustos en las áreas contiguas a la zona sujeta al CUSTF. Se realizará un especial hincapié en la protección de los individuos que se encuentran en la zona denominada como área verde del conjunto condominal, dónde se realizarán parte de las reubicaciones de los individuos susceptibles de tal hecho.*

*En caso de que las obras constructivas lo permitan se buscará conservar los individuos de mayor talla que se encuentren en la zona donde se desplantará la Casa Club del Conjunto Condominal. Estos árboles tendrán como tratamiento podas de altura, de limpieza y de formación.*

*Para esto se contratará personal especializado para la poda de árboles y arbustos para que de esta manera los cortes realizados se hagan conforme a los lineamientos existentes en la materia. Buscando con esto causar el menor daño posible a los individuos y evitando dejar muescas o muñones que puedan alojar humedad en exceso y favorezcan infecciones fungales, virales o bacterianas. En caso de ser necesario se aplicara una capa de cera a fin de proteger la lesión.*

*En caso de encontrar alguna especie listada dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, 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, estas serán reubicadas dentro del mismo terreno cuidando afectarlas en la menor manera posible.*

*Se realizará el pago correspondiente al Fondo Forestal Mexicano a fin de que se realicen las acciones de reforestación pertinentes, preferentemente el microcuenca de Los Arquitos asociada a la subcuenca del río Aguascalientes.*

**FAUNA:** Para el caso de la fauna se tiene lo siguiente:

*La obtención de la información relativa a la fauna presente o con posible presencia en el sistema ambiental (y en el sitio) del proyecto tomo dos vertientes: (1) Muestreo en campo (in situ); y (2) Análisis de literatura especializada...Para el muestreo en campo se realizaron transectos de observación; ...las observaciones de los individuos presentes en el área de estudio, así como los rastros e indicios detectados; así también se registraron las vocalizaciones y ruidos característicos que se oyen durante los transectos. Cuando fue posible se tomaron fotografías de referencia.*

*Para el análisis de literatura especializada se consultaron las publicaciones disponibles que hicieran referencia a la zona del proyecto o sus alrededores o que pudieran servir como un referente o soporte a la identificación de las especies o la determinación de su posible presencia en la zona.*

DO 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

La mayor parte de la zona de estudio (en el sistema ambiental y del proyecto), ha perdido en gran medida sus características de naturalidad, mas no así su funcionalidad como hábitat para la fauna silvestre debido a que prácticamente ha sido transformada en huertas y tablas agrícolas. Estos ecosistemas permiten la estancia de la fauna silvestre sin interferir con las actividades productivas.

En el sistema ambiental hay ...zonas que conservan aún su vocación natural y una cobertura de vegetación natural en buen estado de conservación lo que permiten el desarrollo de una mayor variedad de especies de fauna silvestre. Dada la presencia humana en la zona y las actividades agropecuarias que realizan hay presencia de especies de fauna doméstica, tanto de compañía, como de trabajo y de producción alimentaria.

La fauna es la que tradicionalmente se encuentra asociada a pastizales y matorrales abiertos. Dentro de la fauna vertebrada del sitio encontramos una gran cantidad de aves, en su mayoría paseriformes, así como mamíferos de talla pequeña como lo son conejos, tlacuaches y liebres. Los reptiles están representados, tanto por lacértidos como, como serpientes y testudíneos.

Analizando la herpetofauna se puede apreciar que de las 4 especies observadas en la microcuenca sólo una el huico norteño (*Aspidoscelis gularis*) fue observada al interior del sitio propuesto para el CUSTF.

Haciendo un análisis de la ornitofauna encontramos que de las 19 especies de aves encontradas en el área de la microcuenca, 11 fueron observadas al interior del sitio propuesto para el CUSTF, lo que supone poco más de un 50%. Las especies encontradas en ambos muestreos fueron el Cenzontle (*Mimus polyglottos*), el Colibrí pico ancho (*Cyananthus latirostris*), Gorrión (*Passer domesticus*), Jilguerito dominico (*Spinus psaltria*), Matraca del desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*), Paloma ala blanca (*Zenaida asiática*), Paloma huilota (*Z. macroura*), Papamoscas cardenalito (*Pyrocephalus rubinus*), Pitacoche (*Toxostoma curvirostre*), Torcacita (*Columbina indica*) y Verdugo americano (*Lanius ludovicianus*). ψ

Para el caso de la mastofauna, de las 4 especies observadas directamente o a través de rastros o signos en la microcuenca, sólo una fue identificada al interior del sitio propuesto para el CUSTF, siendo esta la Liebre cola negra *Lepus californicus asellus*. Atendiendo a la información que pudo ser recuperada podemos afirmar que el predio propuesto para el CUSTF y en general el sitio del proyecto es muy similar al resto de la microcuenca no teniendo características únicas o excepcionales con relación a la fauna presente en el lugar. Las especies presentes en la zona son similares a las que se encuentran en el resto de la microcuenca, siendo comunes también en el resto del estado de Aguascalientes ya que las comunidades con mayor distribución en el estado son los pastizales y los matorrales.

Para las acciones consideradas para la mitigación de impactos ambientales identificados sobre la Fauna se propone:

Previo a la entrada de maquinaria para los movimientos de tierra, el personal procederá a ahuyentar a la fauna presente en la zona para evitar afectaciones. Estas acciones se realizarán sin maltratar a los ejemplares.

Previo a la realización de la tala de árboles y la poda selectiva, se hará una revisión de los mismos a fin de detectar la presencia de nidos, huevos o polluelos. En caso de detectar

DO 12

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

*alguno se avisará al encargado a fin de que haga la translocación del mismo, evitando su manipulación excesiva.*

*Se establecerá la prohibición para la captura y cacería de la fauna silvestre en la zona, colocando letreros restrictivos en todo el trazo del proyecto. Haciendo principal hincapié en la zona con el relicto de bosque espinoso.*

*En caso de que durante las caminatas por los senderos se realizara un avistamiento de serpientes de cascabel sobre el camino, se detendrá caminata, despejando el sendero y se esperará a que la serpiente siga su camino y se incorpore a la zona vegetada.*

*En el supuesto de encontrar cascabeles en las áreas de trabajo se procederá a realizar la captura mediante el uso de ganchos herpetológicos, pinzas herpetológicas y sacos o costales. Se asirá al animal, con las pinzas y ganchos, de la parte media del cuerpo para evitar que este pueda adquirir posiciones ofensivas que pongan en riesgo al manejador. El ofidio será colocado dentro de un saco y será liberado en las partes altas de predio lejos de las áreas habitadas. En caso de que no hubiese personas capacitadas en el manejo de serpientes en el momento se hablará por celular para localizar a una persona capacitada para realizar la reubicación de los ejemplares, pudiendo ser personal de la PROFEPA, PROESPA o la SSMAA.*

*Todas las medidas antes mencionadas son viables de llevarse a cabo y serán de carácter obligatorio, y no representan tiempo extra, de acuerdo con lo establecido en el programa de obra.*

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

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

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

*Del documento técnico, se desprende lo siguiente*

*Para el cálculo de la pérdida de suelo el promovente utilizó la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo (U.S.L.E. Universal Soil Loss Equation). La denominada "Ecuación Universal de Pérdidas de suelo" (Universal Soil Loss Equation, USLE), fue diseñada para la predicción de erosión en suelos preferentemente agrícolas y con base anual. No obstante, contiene algunos índices y factores que, con la debida adaptación, hacen que la ecuación pueda también utilizarse en situaciones de manejo forestal. Esta ecuación permite predecir la pérdida de suelo por hectárea y también precisar las técnicas más apropiadas para el laboreo del suelo, en especial para cultivos agrícolas.*

*Para la predicción de pérdidas de suelo a través de USLE, es necesario valorar cada uno de sus factores. Esto se realiza mediante la observación de parámetros de diversa índole, los cuales pueden cuantificarse directamente. Sin embargo, muchas veces la experiencia, el*

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

contraste con otras situaciones similares, o bien la formación integral del profesional relacionado a las dinámicas ecosistemáticas proporcionan el criterio técnico y el buen juicio para evaluar los parámetros.

La representación matemática de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo es:

$$A=R*K*LS*C*P$$

Dónde:

- A = Pérdida de suelo promedio anual en [ton/ha/año]
- R = Factor erosividad de las lluvias en [MJ/ha\*mm/hr]
- K = Factor erodabilidad del suelo en [ton/ha.MJ\*ha/mm\*hr]
- LS = Factor topográfico (función de longitud-inclinación-forma de la pendiente), adimensional
- C = Factor ordenación de los cultivos (cobertura vegetal), adimensional
- P = Factor de prácticas de conservación (conservación de la estructura de suelo), adimensional.

En el análisis se obtuvo lo siguiente:

Factor R de 454.99 MJ.mm/ha h.

En virtud de que el terreno presenta una pendiente menor al 5%, estimándose que en promedio es del 3%. El Factor L.S. corresponde a 0.3. (Ramos (2001)

Considerando que el tipo de suelo presente en el sitio propuesto para CUSTF es planosol con una textura superficial media le corresponde un valor del factor K es 0.079 según lo propuesto por Montes-León y colaboradores (2011). d

Para el factor C para los tipos más comunes de cultivos y coberturas vegetales. Se consideraron dos valores uno para las condiciones actuales del sitio de proyecto (matorral con buena cobertura) de 0.041 y otro para el suelo desnudo de 1.0. (Wischmeier y Smith (1978).

Para el factor P se consideró el valor de este factor igual a 1, como lo refiere Rodríguez-Estrena (2007) cuando no es posible conocer si se aplican prácticas de control de la erosión o de manejo de las actividades productivas.

Analizando la información puede apreciarse que la tasa actual de erosión del suelo es baja y ésta se incrementaría, en poco menos de dos órdenes de magnitud al momento de ejecutar el CUSTF debido a la pérdida de la cobertura vegetal que funciona como protección y cohesión para el suelo.

Es conveniente tener presente que el motivo del CUSTF en la construcción y ocupación de un conjunto condominal lo que supone el retiro parcial del suelo y el posterior sellamiento cobertura con material asfáltico y lozas de cemento. En virtud de lo anterior no existirá material erodable significativa que pudiera ser arrastrada hacia las partes bajas de la cuenca, causando el azolve de los cuerpos de agua. El suelo permanecerá desnudo por un periodo de entre 6 y 8 meses. Plazo comprendido para la ejecución del CUSTF y la realización de las obras y actividades de urbanización.

El riesgo a la erosión hídrica de suelos será reducido e imperceptible, ya que como se mencionó anteriormente, es un terreno perturbado por actividades antropogénicas, que se ubica dentro de una zona de crecimiento urbano, agostadero y de parcelas agrícolas, en donde las condiciones originales de los recursos naturales ya fueron modificadas, y al ser

0 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

*ocupado el suelo por el desarrollo condominal, se anulará la afectación a este elemento natural, por quedar, éste, cubierto por el concreto de las vialidades y el sellamiento del desplante de las construcciones habitacionales, comerciales y de servicios, por lo que se asume que el suelo dejará de perderse por estos fenómenos.*

*El relieve y la estructura del suelo sólo se verá modificada en el área en que se desplantaría el proyecto ya que es necesaria la realización de nivelaciones. La estructura también se verá afectada por la compactación necesaria para la realización de las obras de urbanización y constructivas.*

*En virtud de la implementación de un plan para el manejo de residuos sólidos que incluye acciones para los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos, no se encontrarán residuos sólidos dispersos por el sitio del proyecto.*

*Así mismo, la separación selectiva de los residuos para su posterior reciclaje reducirá la presión a los centros de disposición final de los residuos, como lo es el Relleno Sanitario de San Nicolás.*

*De acuerdo a las actividades propuestas dentro del CUSTF, la capa superficial del suelo (tierra vegetal) junto con el material vegetal remanente (herbáceas). Este material de despilme será abundado y almacenado temporalmente al interior del predio sujeto a cambio de uso de suelo para posteriormente ser depositado en las áreas propuestas para áreas verdes del conjunto condominal, las áreas a reforestar y terrenos agrícolas cercanos mejorando la fertilidad de la zona.*

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

*...es importante señalar que el presente Proyecto se refiere exclusivamente al terreno sujeto al cambio de uso de suelo en terrenos forestales a través de la remoción de vegetación correspondiente a especies que pertenecen al tipo Matorral xerófilo, y actualmente es dominado por vegetación de sucesión secundaria en una superficie de 2.309159 ha...*

*...Considerando la cobertura de la vegetación aproximada de un 65%, se asume que, con la protección de tierras frágiles y la reforestación -que se tendrá que realizar por concepto de compensación ambiental- los valores de captura de carbono e infiltración se preservarán constantes en el área del Proyecto y de la microcuenca.*

*...Las obras y actividades propuestas para el desarrollo del proyecto no comprometerán la regulación de gases, ya que, si bien el proyecto prevé la remoción de vegetación forestal, se conservará una buena cantidad de vegetación en las zonas aledañas, además, al proponerse una compensación en especie (reforestación) en las áreas contiguas y al interior del propio predio propuesto para CUSTF una vez que se consolide el condominio que pretende*

ADO. 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

desarrollarse, la captura de carbono y la liberación de oxígeno se mantendrá al menos en las tasas actuales. Pudiendo incrementarse, ya que al tratarse de individuos jóvenes tiene una mayor capacidad de secuestrar carbono e incorporarlo a sus tejidos al ir creciendo.

...Con las acciones de reubicación de ejemplares y reforestación como compensación por el CUSTF al interior del conjunto condominal y en el camellón central de la Av. 1° de diciembre de 1701, se mantendría la captura de carbono y eventualmente se incrementaría.

La regulación de gases (captura de carbono) se verá ligeramente modificada de manera positiva conforme se desarrollen las especies vegetales que serán plantadas de conformidad con el programa de reubicación y reforestación propuesto.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Para demostrar que el proyecto no afectará la calidad del agua, ni disminuirá significativamente la captación de la misma se presentó lo siguiente:

Se optó por seguir el método de indicado en la NOM-011-CONAGUA-2015 (Diario Oficial de la Federación, 27 de marzo del 2015. CONAGUA). Este método utiliza el coeficiente de escurrimiento para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales, el cual es el siguiente:

$C_e = K (P-250)/200$  cuando  $K$  es igual o menor a  $0.15$  y  
 $C_e = K (P-250)/2000 + (K-0.15)/1.5$  cuando  $K$  es mayor que  $0.15$

$$C_e = K \frac{(P - 250)}{2000} + \frac{(K - 0.15)}{1.5}$$

Dónde:

$C_e$  = Coeficiente de escurrimiento para diferentes superficies (adimensional)

$P$  = Precipitación media anual (m/año)

$K$  = Factor que depende de la cobertura arbolada y del tipo de suelo,

En la zona se registra una precipitación anual de  $0.526$  m. Los resultados obtenidos del volumen medio anual de agua capturado por tipo de vegetación se aprecian en la siguiente Tabla.

| USO  | TIPO DE VEGETACIÓN Y/O USO DE SUELO                            | SUPERFICIE (Km <sup>2</sup> ) | TIPO DE SUELO | FACTOR K | C <sub>e</sub> | VOL. ESC. ANUAL (Mm <sup>3</sup> ) |
|--|--|-------------------------------|---------------|----------|----------------|------------------------------------|
| Superficie total del Sistema ambiental (B) | Pastizal Natural, Matorral, Xerófilo y Agricultura de temporal | 108.94                        | B             | 0.24     | 0.0301         | 1.7248                             |

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

*VMAEN = 0.0004408 Mm3 Volumen Medio Anual de Escurrimiento Natural de agua superficial año (Mm3/a).*

*La superficie que abarca el terreno del SA es de 10,894 ha, en los cuales, de acuerdo los cálculos anteriores, tiene un volumen medio anual de escurrimiento natural de aguas pluviales igual a 1.7248 millones de metros cúbicos al año (Mm3/a).*

*En comparación con lo anterior, el polígono del Proyecto sujeto al CUSTF, que tiene una superficie de 2.309159 ha, y su valor de escurrimiento medio anual es igual a 0.0003656 Mm3/año, corresponde a solamente el 0.000212% del volumen total captado en la microcuenca. VMAEN = 0.0004408 Mm3 Volumen Medio Anual de Escurrimiento Natural de agua superficial año (Mm3/a).*

*La superficie que abarca el terreno del SA es de 10,894 ha, en los cuales, de acuerdo los cálculos anteriores, tiene un volumen medio anual de escurrimiento natural de aguas pluviales igual a 1.7248 millones de metros cúbicos al año (Mm3/a).*

*En comparación con lo anterior, el polígono del Proyecto sujeto al CUSTF, que tiene una superficie de 2.309159 ha, y su valor de escurrimiento medio anual es igual a 0.0003656 Mm3/año, corresponde a solamente el 0.000212% del volumen total captado en la microcuenca.*

*La infiltración de la lluvia in situ se verá afectada, debido a que el suelo será sellado con la pavimentación que cubrirá el terreno del CUSTF. No obstante, parte de la precipitación se infiltrará por las características del terreno que flanquea al predio; los escurrimientos de lluvia que se produzcan seguirán su curso por encima de las pavimentaciones hacia el drenaje pluvial natural, por lo que su cantidad no se verá significativamente afectada. El riesgo a la erosión hídrica de suelos será muy reducido e imperceptible ya que como se mencionó anteriormente, es un terreno perturbado por actividades antropogénicas, que se ubica dentro de una zona de crecimiento urbano, agostadero y de parcelas agrícolas, en donde las condiciones originales de los recursos naturales ya fueron modificadas, y al ser ocupado el suelo por el desarrollo condominal, se anulará la afectación a este elemento natural, por quedar éste cubierto por el concreto de las vialidades y el sellamiento del desplante de las construcciones habitacionales, comerciales y de servicios, por lo que se asume que el suelo dejará de perderse por estos fenómenos.*

*Por lo tanto, no se perderá totalmente la capacidad de captación de agua del predio, con lo cual se concluye que este servicio ambiental no será anulado, sino que únicamente se reducirá en un máximo de 0.002% por la pérdida por evaporación antes de su infiltración.*

*De manera particular en el área de estudio se pretende establecer en tiempo y forma una serie de medidas para mitigar los efectos negativos que se pudieran presentarse por llevar a cabo el cambio de uso de suelo y que pudieran afectar la calidad del agua, mismos que a continuación se describen:*

*Se proporcionarán suficientes instalaciones de baños portátiles para el personal que labore en el predio, 1 por cada 10 trabajadores mínimo, con el objeto de no afectar el manto freático por la defecación y micción al aire libre en los sitios aledaños a las áreas de aprovechamiento.*

*El manejo y disposición final de las aguas residuales, correrá a cargo de la empresa*

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

*arrendadora de los sanitarios portátiles, lo cual quedará debidamente establecido en el contrato que se celebre para la prestación de dicho servicio.*

*Se colocarán depósitos temporales para residuos domésticos (cartón, papel, unicel, plásticos, aluminio etc.) para evitar el esparcimiento de basura en el predio. Se evitará el derrame de combustibles y aceites en las áreas destinadas al cambio de usos de suelo (ver capítulo de disposición del manejo de residuos).*

*Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, ha quedado técnicamente demostrado que, con el cambio de uso de suelo en cuestión, no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación y en su caso estos serán disminuidos mediante las medidas de mitigación propuestas.*

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

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

El artículo 93, párrafos, segundo, cuarto y quinto, establecen:

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

*Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.*

*Tratándose de terrenos ubicados en territorios indígenas, la autorización de cambio de uso de suelo además deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable.*

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida el 21 de julio de 2023 mediante oficio de fecha 20 de julio de 2023, el Consejo Estatal Forestal del estado de Aguascalientes remitió la minuta en la que se manifiesta que:

a) *Se opina que el proyecto mencionado es congruente y viable en lo respectivo a su ubicación en relación a las áreas naturales protegidas estatales y al Catálogo de Áreas Prioritarias para la Conservación.*

b) *Se opina que el proyecto mencionado es congruente y viable en lo respectivo al Programa de*

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

*Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes, siempre y cuando sigan al pie de la letra los criterios de regulación ecológica del mencionado ordenamiento para uso urbano.*

*c) Se pide a la Federación tomar en cuenta especialmente los criterios # 17 a 20, para la autorización del presente cambio de uso de suelo, a fin de determinar las medidas de mitigación adecuadas para la ejecución del mismo.*

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

*a) Se opina que el proyecto mencionado es congruente y viable en lo respecto a su ubicación en relación a las áreas naturales protegidas estatales y al Catálogo de Areas Prioritarias para la Conservación.*

*b) Se opina que el proyecto mencionado es congruente y viable en lo respectivo al Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes, siempre y cuando sigan al pie de la letra los criterios de regulación ecológica del mencionado ordenamiento para uso urbano.*

*c) Se pide a la Federación tomar en cuenta especialmente los criterios # 17 a 20, para la autorización del presente cambio de uso de suelo, a fin de determinar las medidas de mitigación adecuadas para la ejecución del mismo.*

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

**A) Programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna.**

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

**B) Programas de ordenamiento ecológicos**

**1. Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)**

*El Estado de Aguascalientes está incluido dentro de tres Unidades Ambientales Biofísicas, la 48 Altos de Jalisco, la 43 Llanuras de Ojuelos-Aguascalientes y la 17 Sierras y Valles Zacatecanos. En particular el proyecto se ubica dentro de la UAB 43 y dentro de la región ecológica 18.5, teniendo la política de Restauración y Aprovechamiento Sustentable, cuyos ejes rectores son el desarrollo social, industria, agricultura, la ganadería, la minería, el aprovechamiento forestal y la preservación de la flora y fauna.*

*El presente proyecto no contraviene las políticas indicadas en dicho ordenamiento. El proyecto no encuadra directamente en ninguna de las estrategias planteadas, sin embargo, tampoco se señalan restricciones para su desarrollo.*

DO 12



## 2. Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial 2013-2035 (PEOET).

La finalidad de este programa es vincular la planeación ambiental con la urbana, de forma que asegure que el desarrollo de la población y sus asentamientos no competirá con la protección del equilibrio ecológico. Este modelo se basa en el estado cualitativo del medio físico-natural, de forma que se solventen las actividades socioeconómicas, tomando en cuenta la vocación natural del suelo.

Dentro del objetivo 2: Determinar las aptitudes sustentables de aprovechamiento, regionalización y zonificación primaria del territorio estatal, la línea estratégica relacionada con el presente proyecto es:

Planear y regular el ordenamiento del territorio propiciando la desconcentración de la población y de las actividades económicas aprovechando la vocación del territorio y vías de comunicación.

En los anexos de este programa se publican las Unidades de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT), cuya finalidad es la de regionalizar al Estado y orientar la toma de decisiones sobre la ubicación de actividades productivas, asentamientos humanos y medidas de conservación y manejo de los recursos naturales.

Para conformar las UGAT se utilizaron las unidades de paisaje cuya delimitación se basa en las topoformas del territorio. De estas, le aplica al presente proyecto, la UGAT03VC Valle Zona Conurbada

Objetivo de la UGAT: Consolidar a la Zona Metropolitana de Aguascalientes - Jesús María - San Francisco de los Romo, como centro generador de empleos, mediante la consolidación de los usos comerciales y mixtos en ejes de desarrollo y corredores urbanos, donde el aprovechamiento racional en el territorio constituya el precedente de un desarrollo sustentable haciendo participe a la sociedad y a los tres niveles de gobierno.

No existe una línea de acción específica en la que encuadre el tipo de proyecto, pero tampoco existe alguna prohibición para su desarrollo.

El sitio del proyecto se ubica dentro de la política de aprovechamiento sustentable.

## 3. Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Aguascalientes (POEEA).

Este instrumento tiene por objeto el "Regular los usos del suelo fuera de los límites de los centros de población, con el propósito de definir los espacios destinados a las actividades productivas y al desarrollo de los asentamientos humanos y Establecer los criterios de regulación ecológica para la conservación, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano."

Se determinó que el proyecto pretende ubicarse en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 111 Aguascalientes.

Establece como lineamiento ecológico para la UGA 111 el "Consolidar y contener el desarrollo urbano de las 13,291.0 ha de la ciudad de Aguascalientes, en apego a su

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

programa de desarrollo urbano y favorecer su sustentabilidad al conservar las 1,570.0 ha con vegetación primaria, permitiendo su expansión sobre áreas agrícolas, las cuales ocupan actualmente 4,570.6 ha de superficie. Conservar los cauces de ríos, arroyos y sus áreas inundables, que representan 29.5 ha y que están consideradas como áreas prioritarias para la conservación, por lo que, en su caso, solo podrá haber cambios de uso de suelo forestal en un máximo de 1,000.0 ha de las 2,705.2 ha de terrenos forestales existentes. Consolidar y en su caso ampliar las 61.3 ha de suelo agroindustrial." Asimismo, señala como actividades compatibles con la UGA uso urbano, industrial, turismo, conservación, agrícola y energías alternativas. La política asignada a esta UGA es la de Aprovechamiento Sustentable.

Este ordenamiento señala para la Política de protección que "promueve la permanencia del uso actual del suelo o permite su cambio en la totalidad de la UGA donde se aplica. Se asigna a aquellas áreas que por sus características son apropiadas para el uso y el manejo de los recursos naturales, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y no impacte negativamente sobre el ambiente. Incluyen las áreas con elevada aptitud productiva actual o potencial ya sea para el desarrollo urbano y los sectores agrícolas, pecuario, industrial, turístico, etc. En esta política es especialmente importante definir los usos compatibles e incompatibles, además de especificar los criterios que regulan las actividades productivas con un enfoque de desarrollo sustentable".

Toda vez que el Proyecto tiene relación directa con el desarrollo urbano se encuentra dentro de las actividades compatibles previstas en este ordenamiento, por lo que no contraviene lo dispuesto por este ordenamiento y es factible su realización.

Acciones.

1.4 Respetar estrictamente lo establecido en el Programa vigente de Desarrollo urbano de la Ciudad, en cuanto a la delimitación de la ciudad y regulación en el crecimiento urbano, así como los lineamientos para la autorización de usos de suelo, en el cual se restringirá la afectación de zonas con vegetación nativa en condición primaria y/o prioritaria, los cauces de agua y las áreas inundables que existen en la unidad, así como decretar la Mezquitera de la Pona como ANP municipal.

El desarrollo del proyecto respetará en todo momento las acciones y lineamientos establecidos en el programa, ajustándose a la política de aprovechamiento sustentable establecida para la UGA.

**4. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Aguascalientes 2016-2040 (POEL).**

El objetivo del POEL es regular o inducir el uso de suelo y las actividades productivas en el interior del municipio de Aguascalientes, buscando su articulación vertical y transversal con respecto a otros programas locales y regionales de ordenamiento del territorio, el cual permitirá implementar una política ambiental que administra eficiente y racionalmente los recursos naturales, dándole un uso al territorio de acuerdo a su aptitud y promoviendo la adecuada toma de decisiones.

El proyecto se encuentra dentro de la UGA 25 Cd. Aguascalientes cuya política es el aprovechamiento sustentable.

DO 12



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24

Objetivos. 1. Fomentar la calidad ambiental en el desarrollo urbano de la localidad a través de un manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos, la preservación de la vegetación nativa, así como la optimización en el uso del agua y la energía.

2. Conservar áreas prioritarias y áreas con vegetación primaria, así como los cauces de los ríos y arroyos y sus zonas inundables.

C) Normas Oficiales Mexicanas.

**Cuadro 41. Normas Oficiales Mexicanas relacionadas con el proyecto.**

| Materia             | Norma                  | Descripción  | Vinculación  |
|---------------------|------------------------|--|--|
| Flora y Fauna       | NOM-059-SEMARNAT-2010  | Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especie en riesgo.                | Revisión <i>in situ</i> para verificar la presencia o ausencia de especies incluídas en ella. En caso de encontrarlas se les dará un manejo adecuado en función de sus características.  |
| Forestal            | NOM-023-SEMARNAT-1995. | Que establece las características que deben tener los medios de marcado de la madera en rollo, así como los lineamientos para su uso y control.  | Derivado de las acciones del CUSTF se tendrá material forestal que en un momento dado podría ser transportado fuera del predio debiendo ser identificado de manera correcta para, en su momento, demostrar su legal procedencia. |
| Residuos Peligrosos | NOM-052-SEMARNAT-2005  | Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de residuos peligrosos.  | Se realizará la identificación de los residuos peligrosos que pudieran generarse y se dará su manejo adecuado.   |
| Ruido               | 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. | Se dará mantenimiento a los vehículos a fin de que estén en condiciones óptimas, para que el ruido producido este por debajo de la Norma.  |
|                     | NOM-081-SEMARNAT-1994* | Límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.  | Se dará mantenimiento a la maquinaria y equipo para su óptima operación. Los trabajos se realizaran en horarios diurnos. Los que generen mayor ruido se realicen en el menor tiempo posible y de manera intermitente.            |
| Aire                | NOM-045-SEMARNAT-2006  | Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos   | Se dará cumplimiento al Programa de Verificación   |



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

|  |                       |   |   |
|--|-----------------------|---|---|
|  |                       | permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.   | Vehicular anticontaminante del Estado de Aguascalientes. Además, se dará mantenimiento a la maquinaria no sujeta al programa a fin de que sus emisiones estén por debajo de la Norma. |
|  | NOM-041-SEMARNAT-2006 | Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. |   |

**D) Demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.**

**1. Programa Estatal de Desarrollo Urbano Aguascalientes 2013-2035.**

*Su objetivo general es establecer las políticas, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tendientes a optimizar el funcionamiento y organización de los espacios urbanizados y urbanizables estableciendo las estrategias del desarrollo urbano y ordenamiento del territorio en la entidad.*

*Su objetivo estratégico para la vivienda y las reservas territoriales es implementar mecanismos para la regulación de la vivienda y de los asentamientos humanos, fomentando la construcción de la vivienda sustentable con una política incluyente hasta el financiamiento y la promoción entre los sectores de menores ingresos de la población, estableciendo la provisión y las reservas territoriales aptas para la fundación y crecimiento de los centros de población.*

*El proyecto se ubica dentro de la Región Valle Sur, la cual comprende los municipios de Aguascalientes, Jesús María, Pabellón de Arteaga y San Francisco de los Romo. Al tratarse de un cambio de uso de suelo para el desarrollo de vivienda e infraestructura urbana encuadra en la siguiente estrategia:*

*14. Fomentar fraccionamientos, condominios, barrios y colonias con calidad de vida para sus habitantes, propiciando la dotación a los desarrollos habitacionales de infraestructura y equipamiento que garanticen la cobertura suficiente, oportuna y adecuada de servicios de calidad.*

*Este programa no cuenta con una zonificación propia en mapas, por lo que no es espacializable; sin embargo, utiliza como base la zonificación propuesta en el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial Aguascalientes 2013-2035, y en él se encuentra en un área destinada para el aprovechamiento sustentable.*

**2. Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana Aguascalientes 2030.**

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

*El objetivo para la zona metropolitana se centrará en delimitar la zona metropolitana para el Estado de Aguascalientes, que coadyuve a un ordenamiento territorial del Estado congruente con las características del medio físico natural que los soporta, además de constituir un sistema de planeación metropolitana que permita la ordenación, regulada y sostenible de la zona, como una Zona metropolitana dentro de los tres niveles de gobierno (federal - estatal - municipal), como parte integral del sistema nacional de Planeación.*

*Asimismo, fortalecer el crecimiento de la zona metropolitana, en los ámbitos del territorio (físico-espacial), económico y social dirigido a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, además de impulsar una adecuada ocupación del territorio, que contribuya con una descentralización de las actividades, económicas, sociales, productos y servicios, permitiendo una mejor distribución de los mismos, fortaleciendo un desarrollo equilibrado del territorio metropolitano, en consideración de potenciar el desarrollo de nuevos centros de población que se traduzcan, en un mejoramiento de la calidad de vida sus habitantes, al mismo tiempo, que se contribuye al posicionamiento del Estado y su Zona metropolitana, el ámbito globalizado de hoy día.*

*El programa establece seis directrices de las cuales las que tienen vinculación directa con el proyecto son la número 2, ya que se trata de un cambio de uso de suelo para el desarrollo de vivienda e infraestructura urbana y equipamiento.*

*DIRECTRIZ 2. Calidad de Vida, Bienestar y Desarrollo Social Atender y mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, implementando proyectos y acciones dirigidas a la vivienda, infraestructura y equipamiento para elevar el bienestar social de los habitantes.*

*Lineamiento estratégico.*

*Implementación de programas de vivienda, infraestructura y equipamiento de los centros de población basada en el sistema de ciudades propuestos, para la implementación de proyectos y acciones, de mejoramiento, conservación y creación de vivienda, infraestructura y equipamiento en la zona metropolitana, en relación a su demanda actual y futura de población de la zona metropolitana Estrategias Generales: (...) Integrar e impulsar y regularizar los Centros de apoyo en cuanto a equipamiento y viviendas tomando en cuenta las costumbres y tradiciones de cada uno de los centros.*

**3. Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040. (Versión 2022, Evaluación 2)**

*Este programa tiene la visión de que "Aguascalientes es una ciudad viva, dinámica, incluyente, creativa, segura y conectada, que privilegia la vida comunitaria de sus habitantes a partir del uso respetuoso y eficiente de los recursos naturales que utiliza y del entorno en el que se inserta."*

*Para lograrla propone 5 principios urbanos, siendo el que más se ajusta a proyecto que nos ocupa el siguiente:*

*Aguascalientes: Ciudad Incluyente*

*El principio de inclusión se refiere a la capacidad que tiene la ciudad para que todos sus habitantes tengan acceso y disfruten de sus servicios, infraestructura, equipamientos y*

12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

*espacios públicos existentes. Más aun, es el derecho que se promueve a la ciudad y todo lo que ello representa para las personas sin distinciones derivadas de su posición económica, social, laboral, física, origen y/o preferencias de cualquier tipo. Esta ciudad es para todas y todos. Es la cohesión social la que promoverá un mejor futuro a la ciudad y para que esto ocurra, la planeación juega un rol fundamental dadas las herramientas con las que cuenta para incentivarla. Ejemplo de ello es la promoción intensiva de la mezcla de usos de suelo a partir de lo cual las personas y las actividades puedan interactuar en beneficio de un encuentro sano, socialmente activo y comunitariamente positivo. La mezcla de densidades habitacionales, por tanto, se promoverá a partir de este principio urbano, porque las personas no deben ser categorizadas por razón de su ingreso, sino por su nivel de contribución social a la comunidad, a la ciudad, reconociendo su derecho de gozar de la ciudad por igual.*

*Objetivo Específico e. Establecer las políticas de regulación urbana para la ocupación ordenada del suelo, privilegiando el respeto al ambiente.*

*En el mapa 36 se muestra la zonificación secundaria de usos y destinos del suelo propuestos por el PDUCA 2040 Versión 2022, Evaluación 2. La zona propuesta tiene un uso de suelo CONDOMINIO:*

*Asimismo se cuenta con dos Constancias de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística con números AL20190503006 y AL20190503007 ambas de fecha 19 de septiembre de 2019 en las cuales se otorga al sitio del proyecto un uso como Fraccionamiento Densidad "B" (Media).*

- 4.- En lo que corresponde a que deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable. En el sitio del proyecto o en zonas aledañas no se tiene registro de comunidades indígenas que pudieran verse afectadas por el proyecto, por lo que no se realizó alguna consulta al Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas.
- x. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

*No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley.*

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

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

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
OFICIO N° 02-093/24**

lo siguiente:

Mediante oficio N° 02-029/24 de fecha 18 de enero de 2024, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$181,305.04 (ciento ochenta y un mil trescientos cinco pesos 04/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.54 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Aguascalientes.

- xii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante SIN NUMERO de fecha 26 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 31 de enero de 2024, ARTURO CARLOS ORNELAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 181,305.04 (ciento ochenta y un mil trescientos cinco pesos 04/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.54 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, para aplicar preferentemente en el estado de Aguascalientes.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo quinto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII, X y XI, 35 párrafos primero, segundo, penúltimo y último, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III y VIII, y 82 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos O), R) y S), 12, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II, 55 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 93 y 95 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; artículos 142, 143 y 144 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2 fracción XXIX, 19, 34 y 35 fracciones XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; QUINTO fracción I 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de diciembre de 2010, y la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, dada su aplicación en este caso, esta Oficina de Representación, en el ejercicio de sus atribuciones

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Tener por atendida la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, SEMARNAT-03-066, promovida por el C. ARTURO CARLOS ORNELAS, Representante Legal de GRUPO TERRANZA S.A DE C.V., registrado en el Espacio de Contacto Ciudadano, con número de bitácora 01/MA-0152/06/23.

**SEGUNDO.-** Se dictamina con este instrumento que EL PROYECTO, objeto de la Evaluación es ambientalmente viable, por lo que RESUELVE AUTORIZAR POR EXCEPCIÓN EL CAMBIO DEL USO DEL SUELO EN TERRENOS FORESTALES y AUTORIZARLO DE MANERA

DO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

CONDICIONADA, EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, en una superficie de 2.309159 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles", con ubicación en el o los municipio(s) de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes, promovido por el C. ARTURO CARLOS ORNELAS, Representante Legal de GRUPO TERRANZA S.A DE C.V., bajo los siguientes:

**TERMINOS Y CONDICIONANTES**

**PRIMERO.-** De conformidad con 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.

- i. Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 del REIA, EL PROMOVENTE será responsable de cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas tanto en el DTU-A como en la información complementaria, los cuales se considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se deriva del Cambio de Uso de Suelo y la protección al ambiente de la zona donde se llevará a cabo el proyecto evaluado.
- ii. De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente al tipo de proyecto señalado y, a los aspectos ambientales evaluados conforme al artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable de la información contenida en el Considerando VIII numerales 1 al 4, los planes y programas de rescate y reubicación de flora y fauna anexo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales asociado a las mismas, y por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, por lo que queda a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales y/o municipales, en el ámbito de su competencia.
- iii. El promovente deberá aplicar durante la realización del proyecto, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación técnica presentada como en las condicionantes establecidas en el presente instrumento, con la finalidad de evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos y susceptibles de producirse en sus diferentes etapas de desarrollo, de tal suerte que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal. Debiendo mostrar evidencia e indicadores de evaluación para llevar a cabo su adecuada ejecución. Asimismo, deberá acatar y cumplir lo dispuesto en los TERMINOS Y CONDICIONANTES establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la viabilidad del proyecto, informando a esta Autoridad competente los avances y resultados de dichas acciones de conformidad con lo señalado en el Término XX.
- iv. De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51 fracción II del REIA, que establece que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de instrumentos de garantía para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en este resolutive, "cuando...en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan...especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

protección especial ", y conforme a lo indicado por el Promoviente en el DTU-A y la información complementaria del proyecto, para la zona existen registros de especies de flora y fauna bajo alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Y toda vez que el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones a que haya lugar, sobre la preservación de las especies de flora y fauna silvestre establecidas por la propia LGEEPA y otras leyes, el promovente deberá presentar a esta Oficina de Representación en un plazo de un mes contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes, enunciados en el presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas en el DTU-A.

- v. La presente autorización QUEDA CONDICIONADA a respetar los Ordenamientos de Desarrollo Urbano y de Vivienda aplicables al particular, específicamente en lo concerniente al uso de suelo permitido, las características que corresponden para la zonificación procedente al sitio del proyecto, y a la obtención de las autorizaciones correspondientes en el ámbito de las competencias de cada orden de gobierno.
- vi. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Mezquital xerófilo y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

Polígono: VISTA CIBELES

| Polígono      | Vértice | Coordenada X | Coordenada Y |
|---------------|---------|--------------|--------------|
| VISTA CIBELES | 1       | 773608       | 2425427      |
| VISTA CIBELES | 2       | 773483       | 2425442      |
| VISTA CIBELES | 3       | 773453       | 2425446      |
| VISTA CIBELES | 4       | 773440       | 2425447      |
| VISTA CIBELES | 5       | 773445       | 2425477      |
| VISTA CIBELES | 6       | 773450       | 2425504      |
| VISTA CIBELES | 7       | 773452       | 2425504      |
| VISTA CIBELES | 8       | 773469       | 2425509      |
| VISTA CIBELES | 9       | 773471       | 2425510      |
| VISTA CIBELES | 10      | 773480       | 2425508      |
| VISTA CIBELES | 11      | 773497       | 2425503      |
| VISTA CIBELES | 12      | 773498       | 2425505      |
| VISTA CIBELES | 13      | 773492       | 2425513      |

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

| Poligono      | Vértice | Coordenada X | Coordenada Y |
|---------------|---------|--------------|--------------|
| VISTA CIBELES | 14      | 773491       | 2425521      |
| VISTA CIBELES | 15      | 773485       | 2425539      |
| VISTA CIBELES | 16      | 773465       | 2425550      |
| VISTA CIBELES | 17      | 773472       | 2425576      |
| VISTA CIBELES | 18      | 773476       | 2425598      |
| VISTA CIBELES | 19      | 773485       | 2425596      |
| VISTA CIBELES | 20      | 773495       | 2425594      |
| VISTA CIBELES | 21      | 773504       | 2425594      |
| VISTA CIBELES | 22      | 773514       | 2425593      |
| VISTA CIBELES | 23      | 773525       | 2425592      |
| VISTA CIBELES | 24      | 773537       | 2425591      |
| VISTA CIBELES | 25      | 773623       | 2425576      |
| VISTA CIBELES | 26      | 773608       | 2425427      |

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

| NOMBRE CIENTÍFICO               | NOMBRE COMÚN   | FRECUENCIA CUSTF /Ha | VOLUMEN /Ha V.T.A. (m3) | Total Ind. CUSTF | Volumen Total V.T.A. (m3)         |
|---------------------------------|----------------|----------------------|-------------------------|------------------|-----------------------------------|
| <i>Prosopis laevigata</i>       | Mezquite       | 2924.93              | 33.46                   | 6754.13          | 77.27                             |
| <i>Vachella farnesiana</i>      | Huizache       | 179.60               | 1.22                    | 414.72           | 2.81                              |
| <i>Acacia shaffneri</i>         | Huizache chino | 1000.64              | 12.11                   | 2310.64          | 27.97                             |
| <i>Schinus molle</i>            | Pirúl          | 51.31                | 0.03                    | 118.48           | 0.07                              |
| NOMBRE CIENTÍFICO               | NOMBRE COMÚN   | Ind/ha               | PESO /Ha (ton)          | Total Ind. CUSTF | PESO TOTAL EN EL ÁREA CUSTF (ton) |
| <i>Opuntia robusta</i>          | Nopal tapón    | 70.16                | 2.23                    | 162              | 5.14                              |
| <i>Opuntia sp.</i>              | Nopal          | 12.13                | 0.35                    | 28               | 0.81                              |
| <i>Mimosa sp.</i>               | Garruño        | 367.80               | 0.81                    | 849.3            | 1.88                              |
| <i>Aloysia gratissima</i>       | Varadulce      | 6.67                 | 0.08                    | 15.4             | 0.18                              |
| <i>Cylindropuntia imbricata</i> | Cardenche      | 28.88                | 0.16                    | 66.7             | 0.36                              |

viii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de

ADO 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

- ix. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes, de conformidad con el programa propuesto para ello (Anexo). Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- x. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.
11. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo.
- xii. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, como ya se mencionó se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora y fauna, propuesto en el documento técnico, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo.
- xiii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo.
- xiv. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la

ADO 12



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.

- xv. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para enriquecer el material edáfico producto del CUSTF, tal y como se señala en el documento técnico unificado; con el fin de cubrir y propiciar la revegetación, y facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberá depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del predio. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XX de este resolutivo.
- xvi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.
- xvii. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el documento técnico unificado, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XX de este Resolutivo.
- xviii. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- xix. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- xx. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informe completo y 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.
- xxi. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Aguascalientes con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xxii. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 126 Día(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de

ADO 12



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES OFICIO N° 02-093/24

Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.

- xxiii. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xxiv. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. El GRUPO TERRANZA, S.A. DE C.V., será el único responsable ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Aguascalientes, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. El GRUPO TERRANZA, S.A. DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el documento técnico unificado y en la presente autorización.
- III. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Aguascalientes, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el documento técnico unificado y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. El GRUPO TERRANZA, S.A. DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establecen los artículos 42, 50 y 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir esta Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del PROMOVENTE, que la presente resolución, podrá ser

ADO 12

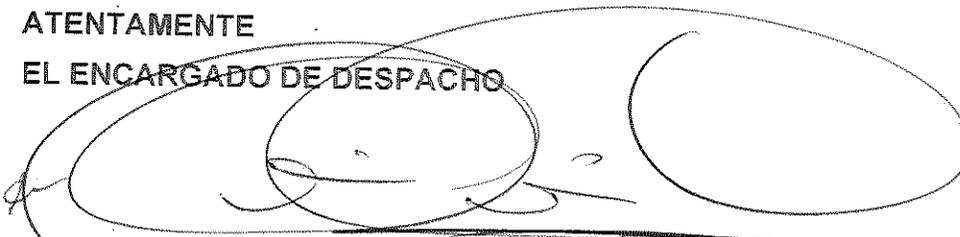
**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**OFICIO N° 02-093/24**

impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles posteriores a que surta efecto el presente oficio, ante esta Oficina de Representación quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, 163 de la LGDFS y 3, fracción XV, 83 y 85 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**CUARTO.-** Notifíquese personalmente a **ARTURO CARLOS ORNELAS**, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, la presente resolución del proyecto denominado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el Proyecto Conjunto Condominal Horizontal Mixto Habitacional Urbano de Tipo Medio y Comercial "Vista Cibeles", con ubicación en el o los municipio(s) de Aguascalientes en el estado de Aguascalientes, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE**

**EL ENCARGADO DE DESPACHO**



**BIOL. LUIS FELIPE RUVALCABA ARELLANO**

*"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 Aguascalientes, previa designación, firma el C. Luis Felipe Ruvalcaba Arellano, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."*

*En los términos del artículo 17-Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.*

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

C.c.e.p. Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de la Oficina de Representación y Gestión Territorial.-Para su conocimiento. Ciudad de México.

Dirección de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico. Para su conocimiento. Ciudad de México.

Ing. María de Jesús Rodríguez López.- Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Aguascalientes

Presidenta del Consejo Estatal Forestal del Estado de Aguascalientes.

Lic. Leonardo Montañez Castro.- Presidente Municipal de Aguascalientes, Ags.

Archivo

LFVA/AGR

DO 12