



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Bitácora: 19/DS-0113/03/23

Guadalupe, Nuevo León, 15 de diciembre de 2023

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

*Recibí Original.
Pablo Miguel de Leon Alarís
25-01-24*

IXCA ALFONSO FLORES MORALES

REPRESENTANTE LEGAL DE RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

AVENIDA LAZARO CÁRDENAS NO. 2792

COLONIA FRACCIONAMIENTO DE LOS EMPLEADOS S.F.E.O., C.P. 64909,

MONTERREY, NUEVO LEÓN

TELÉFONO: 8110014300

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de IXCA ALFONSO FLORES MORALES en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 18.955 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Varena Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 09 de marzo de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 21 de marzo de 2023, IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 18.955 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Varena Residencial**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - a) Estudio Técnico Justificativo en original y copia simple;
 - b) Pago de derechos por el cambio de uso de suelo forestal en original y copia;
 - c) Archivo digital del estudio técnico;
 - d) Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
 - e) Escritura Pública 213612 de fecha 05 de enero de 2023.
- II. Que mediante oficio N° 139.04.1.-645 (23) de fecha 09 de agosto de 2023 recibido el 15 de agosto de 2023, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Varena Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) García en el estado de Nuevo León.
- III. Que mediante oficio MINUTA de fecha 23 de agosto de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 23 de agosto 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 **Varena Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal ACUERDO CONDICIONADO.

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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

hincapié en lo siguiente:

- 1) Deberá de respetar el plan de rescate y reubicación de las especies de flora y fauna asegurando su sobrevivencia,
- 2) Deberá de solicitar la opinión de la CONAGUA sobre la delimitación del escurrimiento presente en el área de cambio de uso de suelo para conocer si es de orden federal,
- 3) Deberá de presentar la opinión del Comité de riesgo hidrometeorológico del Estado de Nuevo León.

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

- IV. Que mediante oficio N° 139.04.1.-695 (23) de fecha 31 de agosto de 2023 esta Oficina de Representación notificó a IXCA ALFONSO FLORES MORALES en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. 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 **Varena Residencial** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:
- v. 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 31 de Agosto de 2023 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- a) La superficie, predios y la vegetación forestal que se pretende afectar se encuentra dentro de la manifestada en el estudio técnico justificativo.
- b) Al momento de la visita técnica no se detectó inicio del cambio de uso de suelo del terreno forestal.
- c) Con el establecimiento del proyecto se verán afectados los siguientes servicios ambientales: La generación de oxígeno; la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; la modulación o regulación climática; paisaje y la recreación; el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales.
- d) El proyecto, cumpliendo lo establecido en el estudio técnico justificativo, y respetando lo resuelto en el presente resolutivo, es viable ambientalmente bajo los términos y condicionantes descritos en el presente resolutivo.
- e) Las principales especies de flora que se removerán son: Cordia boissieri, Havardia





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

pallens, Vachellia rigidula, ConDALIA hookeri, Zanthoxylum fagara, Leucophyllum frutescens, Guaiacum angustifolium, Forestiera angustifolia, Senegalia greggii, Cercidium macrum, entre las más representativas de la vegetación presente.

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

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

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

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

vi. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 696 (23) de fecha 01 de septiembre de 2023, 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 IXCA ALFONSO FLORES MORALES en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., 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 **\$875,876.75 (ochocientos setenta y cinco mil ochocientos setenta y seis pesos 75/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 62.55 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

vii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 07 de septiembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 08 de septiembre de 2023, IXCA ALFONSO FLORES MORALES en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 875,876.75 (ochocientos setenta y cinco mil ochocientos setenta y seis pesos 75/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 62.55 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

i. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 09 de Marzo de 2023, el cual fue signado por IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 18.955 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Varena Residencial**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León.

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

Artículo 139. Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría, el





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

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

II. Lugar y fecha;

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

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., así como por SERVICIOS INTEGRALES EN DESARROLLO ECOLOGICO, S.A. DE C.V. en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-VI Vol. 1 Núm. 4.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

- a) Estudio Técnico Justificativo en original y copia simple;
- b) Pago de derechos por el cambio de uso de suelo forestal en original y copia;
- c) Archivo digital del estudio técnico;
- d) Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- e) Escritura Pública 213612 de fecha 05 de enero de 2023.

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

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

I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;

III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca hidrográfica, subcuenca y microcuenca, donde se encuentra ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipos de vegetación y composición de grupos faunísticos;

IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;

VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;

VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;

VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;

IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo;





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

X. *Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;*

XI. *Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;*

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

XIII. *Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;*

XIV. *Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y*

XV. *Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.*

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FF-SEMARNAT-030, de fecha 09 de Marzo de 2023.

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

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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

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

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

De la lectura de la disposición 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:

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

El tipo de vegetación en el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales corresponde a Matorral submontano vegetación primaria en proceso de degradación.

En el predio se estimó una cobertura vegetal regular, teniendo una representatividad similar en los tres estratos y característicos de la vegetación presente en el área del proyecto, en donde las especies con mayor dominancia relativa en el estrato arbóreo/arbustivo son: *Cordia boissieri*, *Vachellia rigidula*, *Zanthoxylum fagara*, *Yucca filifera*, *Condalia hookeri*.

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

De acuerdo con los muestreos realizados, se obtuvo que para la superficie sujeta a CUSTF se registró una riqueza de 41 especies, mientras que en la microcuenca se registraron 64 especies en los 3 estratos.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Las especies reportadas dentro del área solicitada son comunes y de amplia distribución en la zona, por lo que se espera una mínima afectación en la estructura de la vegetación, aunado a ello, se tienen contempladas diferentes medidas de mitigación tales como: Programa de protección y rescate de flora silvestre con especies nativas y de importancia ecológica, se identificarán y marcarán los ejemplares de flora con mejor porte y condiciones de salud que podrían ser conservados en las áreas verdes hasta el momento de su habilitación y con esto se pretende amortiguar los procesos ecológicos y se mantendrá un equilibrio en cuanto al suministro de servicios ambientales y que no se ocasionará el aumento de proceso de erosión hídrica y eólica en el predio.

En el estrato arbóreo/arbustivo, es posible identificar que existe una riqueza específica en la microcuenca con 64 especies y en el área del proyecto 41 especies. De la misma forma, los diversos índices obtenidos para este estrato cuentan con pequeñas diferencias que indican que la microcuenca tendría mejor estado de conservación y riqueza ya que presenta otros tipos de vegetación como; vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano, bosque de encino, matorral desértico rosetófilo, matorral submontano con respecto al área del proyecto, se debe considerar que son muy similares las condiciones del proyecto al resto de la vegetación forestal presente en la microcuenca.

En el estrato herbáceo, existe una mayor riqueza específica en la microcuenca con una riqueza de 43 especies y en el área de CUS con 25 especies, aunque la diferencia es mínima con relación al proyecto, no se podría considerar significativo. De la misma forma, los diversos índices obtenidos para este estrato cuentan con pequeñas diferencias que indican que la microcuenca tendría mejor estado de conservación que el proyecto.

De los resultados presentados en los diversos capítulos del estudio técnico justificativo, se puede realizar el análisis de la vegetación en la microcuenca y el área de CUSTF. El resultado de los muestreos realizados tanto para la microcuenca como para el área de CUSTF presenta una composición florística similar pero de menor representación en el CUSTF, donde 64 especies se registraron para la microcuenca y para el predio 41 especies vegetales, para la cual se estimó de acuerdo a los índices de riqueza (IVI, Margalef, Simpson, Shannon-Wiener, Pielou, Hmax) obteniendo valores mayores en la microcuenca que en el área de CUSTF, por lo que se determina que la riqueza de la composición florística se encuentra bien representada en la microcuenca por lo que no habrá afectación significativa por la construcción del proyecto.

Al analizar los componentes de valor de importancia, se observa que algunas especies presentan mayor IVI dentro del área sujeta a CUSTF que en la microcuenca, por lo que al tener el área de CUSTF menos especies el valor total del IVI se distribuye entre menos especies. En tanto en la microcuenca la especie con mayor IVI es *Cordia boissieri* con 23.02, y en el área de CUSTF es *Cordia boissieri* con 20.08. Por lo tanto, la vegetación que se verá afectada por el CUSTF está bien representada en la microcuenca.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Tabla comparativa de los índices de diversidad para la flora en la microcuenca y el área del proyecto.

Índice	Estrato	(Microcuenca)	Área de cambio de uso de suelo
<i>Margalef</i>	General	<u>8.86</u>	<u>5.589</u>
	herbáceo	6.0358	3.43
	arbustivo	3.885	2.8365
<i>Shannon-Wiener</i>	General	<u>3.372</u>	<u>2.93814</u>
	herbáceo	3.02068	2.56646
	arbustivo	2.6324	2.1876
<i>H'max</i>	General	<u>4.1589</u>	<u>3.7136</u>
	herbáceo	3.7612	3.2189
	arbustivo	3.0445	2.7726
<i>Pielou</i>	General	<u>0.8108</u>	<u>0.7912</u>
	herbáceo	0.8031	0.7973
	arbustivo	0.8646	0.78903
<i>Simpson</i>	General	<u>0.94546</u>	<u>0.91872</u>
	herbáceo	0.92847	0.89112
	arbustivo	0.9138	0.85663

De los resultados obtenidos y de acuerdo con los indicadores de diversidad para la fauna, los valores indican una composición similar entre la microcuenca y el área del proyecto. Las especies registradas en el área del proyecto son especies comunes de encontrar en la zona urbana.

La afectación que se tendrá durante el cambio de uso de suelo en la presencia de fauna será compensada con la habilitación de las áreas verdes del proyecto, con lo cual la diversidad de especies de fauna (principalmente aves) con la plantación de especies arbóreas, arbustivas y herbáceas, las cuales serán nativas de la región y con diversidad de estructuras florares, tipos de frutos y estructura de ramaje y follaje, por lo que servirá de sitios de alimentación y anidación para la avifauna.

Con los datos encontrados en la microcuenca, se observó que la riqueza específica superó con cinco especies más que al área del proyecto y por lo tanto, presenta mejores índices de biodiversidad ya que la superficie de la microcuenca es de mayor extensión y presenta mayor diversidad de fauna, es importante resaltar que en el área del proyecto ni en la microcuenca se registró especie en estatus en el Anexo III Normativo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, asimismo en la microcuenca contempla una superficie mayor a la que se pretende afectar por el cambio del uso de suelo, por tanto, la variabilidad de condiciones por tipo de vegetación (primaria y secundaria), extensión, continuidad y disponibilidad de mayores recursos repercute en la





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

posibilidad de albergar un número superior de especies. En este sentido, y como una de las medidas de mitigación se considera el Programa de rescate y reubicación de las especies de fauna silvestre se mantendrán los índices de biodiversidad estimados para la microcuenca, asimismo, la conservación de vegetación la habilitación y reforestación de áreas dentro del proyecto propiciarán condiciones adecuadas para el establecimiento de fauna.

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

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

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

De la estimación presentada para la erosión tomando en cuenta que en las 18.955 hectáreas sujetas a cambio de uso de suelo en el predio en condiciones actuales se presenta una erosión de 3.677 ton/ha/año. Posteriormente para el área con la remoción de la vegetación durante el desarrollo del proyecto se tendría un incremento a 48.38 ton/ha/año.

Considerando la estimación de la pérdida de suelo en el escenario de condición actual y con la remoción de la vegetación se propone la construcción de un sistema de zanja bordo con el fin de captar las precipitaciones pluviales para la disminución de las escorrentías y la retención del suelo en el lugar, las cuales se ubicarán en las áreas verdes del proyecto, se realizarán dos zanjas bordo que captarían 4.8 ton, se realizarán los trabajos de desmonte en etapas, así mismo, como medidas adicionales, la vegetación será removida exclusivamente en los días con poca probabilidad de lluvias, las actividades constructivas del proyecto será programadas con el fin de evitar áreas desprovistas de vegetación por tiempo prolongado, empezando con la urbanización (vialidades) y posteriormente conforme se requiera en el desarrollo de los lotes, lo que disminuirá la erosión hídrica y eólica, se realizarán las acciones propias para la construcción del proyecto en condiciones climáticas favorables, de viento y humedad, evitando la erosión eólica e hídrica, los restos vegetales serán colocados en un lugar determinado dentro del predio, preferentemente sin vegetación para que sirva de protección o bien como mejoradores de suelos y así disminuir la erosión eólica, con el fin de no contar con áreas que sean susceptibles a la pérdida de suelo.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Los bosques, matorrales y selvas capturan, almacenan y liberan carbono como resultado de los





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

procesos fotosintéticos, de respiración y de degradación de materia seca. El saldo es una captura neta positiva cuyo monto depende del manejo que se le dé a la cobertura vegetal, así como de la edad, distribución de tamaños, estructura y composición de ésta.

Este servicio ambiental que prevén los bosques, matorrales o selvas como secuestradores de carbono (sumideros) permite equilibrar la concentración de este elemento, misma que se incrementa, debido a las emisiones producto de la actividad humana

De los cálculos obtenidos para la estimación de carbono en el área sujeto a cambio de uso de suelo con una superficie de con una vegetación de matorral submontano, y considerando las especies de acuerdo a los volúmenes obtenidos y de la biomasa que se produciría sería de 77.905 Mg/año, lo que permitiría una captura anual de carbono de 35.057 Mg/año.

Es necesario señalar que esta cifra no dejará de capturarse totalmente, pues un alto porcentaje se queda contenido en el suelo y en la materia vegetal que será removida y dispuesta en lugares estratégicos, además se llevará a cabo la conservación de ejemplares existentes en las áreas verdes del proyecto, las cuales mantendrá árboles en pie, materia orgánica, raíces y propiedades del suelo para seguir capturando el carbono.

En el escenario en el cual se realiza el proyecto y considerando que se realizaría la remoción total de la vegetación presente se reduciría la captura de carbono que actualmente presenta el área del proyecto.

Considera que el proyecto ya fue realizado y se aplicaron las medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas, en particular, las relacionadas con el programa de rescate y reforestación de la flora. El cálculo de la biomasa se realiza con los volúmenes maderables estimados del área verde. Por lo que, una vez establecida el área verde del Proyecto, se espera que el volumen de CO₂ fijado con las especies de flora nativa que se establezcan contribuyan a la captura a la captura de carbono y que seguirá aumentando año con año por el crecimiento de las especies vegetales y en el caso de la muerte de un ejemplar se sustituirá por otro de mejores características para su supervivencia.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

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

De acuerdo a los cálculos presentados por la promovente, se observa que la precipitación media





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

anual para la zona del predio es de 400 mm, con un coeficiente de escurrimiento de 0.30 por lo tanto, el área del proyecto con una superficie de 18.955 ha, presenta una infiltración actual de 48346.095 m³/año, sin embargo, la ejecución del proyecto es claro que disminuirá la infiltración de agua en el subsuelo, por la remoción de la vegetación las variables serán modificadas como el coeficiente de escurrimiento tendría un valor de 0.50 y una vez realizado el desmonte y despalle del terreno, la infiltración presentará 42680.87 m³/año, por lo que se deberá mitigar la infiltración.

Las medidas de mitigación para evitar la disminución de captación de agua por causa de este proyecto consiste en la reforestación de las áreas verdes para facilitar la infiltración de agua pluvial, los ejemplares de mejor porte y buenas características morfológicas y de salud serán integrados en la medida de lo posible en las áreas verdes de los lotes, se implementarán en las áreas verdes pozos de infiltración con la finalidad de captar agua en épocas de lluvia y pueda infiltrarse, la aplicación de esta medida contribuirá con la infiltración del agua pluvial y se tendrá una mayor cantidad de captación de lluvia creando un microclima ideal para el desarrollo de las áreas verdes y área de conservación que favorecerá los flujos de recarga a los mantos freáticos.

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

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

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

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

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

- ii. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

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

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

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

Mediante oficio N° 139.04.1.- 696 (23) de fecha 01 de septiembre de 2023, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$875,876.75 (ochocientos setenta y cinco mil ochocientos setenta y seis pesos 75/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 18.6441 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- iv. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 07 de septiembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 08 de septiembre de 2023, IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 875,876.75 (ochocientos setenta y cinco mil ochocientos setenta y seis pesos 75/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 18.6441 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

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





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 18.955 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Varena Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, promovido por IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral submontano y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:
- II. La superficie donde se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado para el desarrollo del proyecto denominado: **Varena Residencial**, ubicado en el municipio de García, estado de Nuevo León, se encuentra delimitada mediante las coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 14 que a continuación de describen:

Polígono: CUS 1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	354511.4314	2850588.481
2	354512.155	2850587.996
3	354512.9094	2850587.56
4	354513.6913	2850587.176
5	354514.4972	2850586.845
6	354515.3235	2850586.569
7	354516.1663	2850586.349
8	354517.0221	2850586.186
9	354517.8868	2850586.081
10	354518.7566	2850586.033
11	354567.5567	2850585.016
12	354579.2371	2850584.434
13	354590.8641	2850583.176
14	354597.9011	2850582.209
15	354609.5047	2850580.96
16	354621.1618	2850580.398
17	354672.268	2850579.332
18	354672.9423	2850585.5
19	354673.4008	2850591.688
20	354673.6417	2850600.668
21	354673.6158	2850603.083
22	354673.4456	2850605.492
23	354673.1318	2850607.886
24	354672.6755	2850610.258
25	354672.0782	2850612.598
26	354671.0458	2850616.615
27	354670.2416	2850620.684

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
28	354669.6683	2850624.792
29	354669.3277	2850628.926
30	354669.2209	2850633.073
31	354669.318	2850636.224
32	354669.5935	2850639.365
33	354670.0464	2850642.485
34	354670.6752	2850645.574
35	354670.8144	2850646.262
36	354670.913	2850646.957
37	354670.9705	2850647.656
38	354670.9869	2850648.357
39	354670.962	2850649.059
40	354670.8284	2850650.55
41	354670.6225	2850652.034
42	354670.3445	2850653.505
43	354669.8402	2850656.19
44	354669.4729	2850658.898
45	354669.2437	2850661.621
46	354669.0804	2850666.718
47	354669.1881	2850671.816
48	354669.3098	2850678.185
49	354666.9685	2850676.133
50	354664.5928	2850673.91
51	354662.3341	2850671.569
52	354660.1983	2850669.115
53	354659.1784	2850667.959
54	354658.086	2850666.871





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
55	354656.9257	2850665.855
56	354655.7023	2850664.917
57	354654.421	2850664.059
58	354653.087	2850663.286
59	354651.9205	2850662.71
60	354650.7168	2850662.217
61	354649.4817	2850661.808
62	354648.2211	2850661.487
63	354646.9412	2850661.254
64	354633.9315	2850659.774
65	354624.7841	2850659.075
66	354618.8462	2850658.698
67	354614.8198	2850658.578
68	354610.7927	2850658.669
69	354606.7757	2850658.968
70	354604.4224	2850659.137
71	354602.0633	2850659.169
72	354599.7064	2850659.064
73	354598.3369	2850658.921
74	354596.9784	2850658.698
75	354595.6357	2850658.394
76	354595.0601	2850658.228
77	354594.4946	2850658.031
78	354593.9409	2850657.802
79	354593.4008	2850657.544
80	354592.1945	2850656.882
81	354591.0261	2850656.155
82	354589.8989	2850655.365
83	354587.7282	2850653.847
84	354585.476	2850652.453
85	354583.1494	2850651.187
86	354576.5421	2850647.856
87	354568.9374	2850644.083
88	354560.1773	2850639.912
89	354553.1012	2850636.525
90	354552.916	2850636.426
91	354552.7378	2850636.314
92	354552.5672	2850636.191
93	354552.4051	2850636.057
94	354552.252	2850635.912
95	354551.1707	2850634.888
96	354550.029	2850633.93
97	354548.8313	2850633.044
98	354547.5819	2850632.233
99	354546.2855	2850631.499
100	354544.9468	2850630.845
101	354543.2844	2850630.152
102	354541.5835	2850629.561

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
103	354539.8502	2850629.072
104	354538.0908	2850628.687
105	354536.7089	2850628.388
106	354535.3461	2850628.011
107	354534.0065	2850627.558
108	354525.8851	2850624.346
109	354525.5429	2850624.191
110	354525.2087	2850624.02
111	354524.8832	2850623.833
112	354521.8917	2850621.882
113	354514.7422	2850617.063
114	354507.9953	2850612.754





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Polígono: CUS 2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	354699.0191	2850578.774
2	354825.6391	2850576.134
3	354825.6391	2850686.757
4	354812.6391	2850686.757
5	354812.6391	2850706.757
6	354832.6391	2850706.757
7	354832.6391	2850575.988
8	354949.4969	2850573.551
9	355048.6712	2850568.882
10	355057.0171	2850568.489
11	355073.972	2850585.498
12	355056.7275	2850625.067
13	355051.3448	2850645.013
14	355059.4354	2850668.535
15	355100.9319	2850706.317
16	355101.0716	2850712.192
17	355067.3727	2850759.528
18	355045.4803	2850779.781
19	355042.6694	2850813.135
20	355057.879	2850841.383
21	355076.393	2850857.198
22	355077.8781	2850883.882
23	355074.7642	2850885.848
24	355044.8166	2850884.774
25	355023.9466	2850904.57
26	355024.5622	2850935.574
27	354905.7037	2850902.873
28	354903.6694	2850902.359
29	354901.6154	2850901.931
30	354895.7277	2850896.814
31	354889.5436	2850892.058
32	354883.0854	2850887.683
33	354876.3764	2850883.702
34	354869.4407	2850880.131
35	354862.3033	2850876.983
36	354832.6391	2850863.786
37	354799.3113	2850840.576
38	354798.5191	2850839.907
39	354797.775	2850839.184
40	354797.0825	2850838.411
41	354796.4449	2850837.593
42	354795.8652	2850836.733
43	354795.3461	2850835.834
44	354794.8902	2850834.902
45	354794.4996	2850833.941
46	354794.1762	2850832.956

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
47	354793.9214	2850831.95
48	354793.7366	2850830.929
49	354793.6226	2850829.898
50	354793.5799	2850828.862
51	354793.3421	2850822.77
52	354793.1002	2850819.436
53	354792.636	2850816.126
54	354791.9516	2850812.854
55	354791.0502	2850809.635
56	354789.9357	2850806.484
57	354788.613	2850803.414
58	354787.0883	2850800.439
59	354785.3681	2850797.573
60	354783.4603	2850794.828
61	354781.3733	2850792.216
62	354779.1165	2850789.75
63	354776.7	2850787.441
64	354774.1346	2850785.298
65	354771.4316	2850783.331
66	354768.6034	2850781.549
67	354765.6623	2850779.96
68	354762.6217	2850778.571
69	354759.4951	2850777.389
70	354756.2964	2850776.418
71	354744.0733	2850773.149
72	354742.0935	2850772.53
73	354740.1612	2850771.777
74	354738.2856	2850770.891
75	354736.4757	2850769.878
76	354734.7401	2850768.742
77	354733.0871	2850767.489
78	354731.5246	2850766.125
79	354730.0601	2850764.656
80	354728.7005	2850763.09
81	354727.4524	2850761.433
82	354726.3218	2850759.694
83	354725.3139	2850757.882
84	354724.4338	2850756.003
85	354722.0553	2850750.435
86	354720.6792	2850747.435
87	354719.1082	2850744.532
88	354717.3491	2850741.74
89	354715.4096	2850739.069
90	354713.2982	2850736.533
91	354711.0239	2850734.141
92	354708.5969	2850731.904





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
93	354696.8432	2850704.392
94	354695.9094	2850702.416
95	354695.1053	2850700.384
96	354694.4344	2850698.304
97	354694.286	2850697.726
98	354694.1765	2850697.139
99	354694.1063	2850696.546
100	354694.0759	2850695.95
101	354694.0853	2850695.353
102	354694.1346	2850694.758
103	354694.2234	2850694.168
104	354694.3514	2850693.585
105	354694.9329	2850690.695
106	354695.3739	2850687.78
107	354695.7978	2850682.045
108	354695.9258	2850676.296
109	354695.7579	2850670.548
110	354695.6977	2850665.628
111	354695.9209	2850662.342
112	354696.3543	2850659.077
113	354697.5059	2850650.785
114	354697.5863	2850648.532
115	354697.5349	2850646.279
116	354697.3518	2850644.032
117	354697.0376	2850641.8
118	354696.5936	2850639.591
119	354696.1728	2850637.141
120	354695.9093	2850634.669
121	354695.804	2850632.185
122	354695.8574	2850629.7
123	354696.0693	2850627.223
124	354696.4387	2850624.764
125	354696.9643	2850622.335
126	354697.6439	2850619.943
127	354699.6054	2850610.707
128	354700.001	2850607.203
129	354700.2116	2850603.684
130	354700.2368	2850600.158
131	354699.9467	2850589.78
132	354699.5864	2850584.268

Polígono: CUS 3

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	354547.7576	2850293.4336
2	354550.4561	2850297.1055
3	354553.4036	2850300.5806
4	354555.682	2850303.1632

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
5	354558.0937	2850305.6217
6	354566.6344	2850313.81
7	354570.569	2850317.4775
8	354575.5853	2850321.7787





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
9	354580.8643	2850325.7531
10	354582.8201	2850327.208
11	354584.6976	2850328.7626
12	354586.4918	2850330.4126
13	354587.3341	2850331.2806
14	354588.1215	2850332.1988
15	354588.8508	2850333.1638
16	354589.4289	2850334.0388
17	354589.9487	2850334.9497
18	354590.408	2850335.8926
19	354591.3945	2850338.252
20	354592.2631	2850340.6573
21	354593.2072	2850343.7023
22	354594.0215	2850346.7845
23	354595.1874	2850352.3725
24	354596.6356	2850359.2398
25	354598.0842	2850364.6553
26	354599.7481	2850370.0085
27	354604.2616	2850382.1871
28	354606.0685	2850386.3489
29	354608.0496	2850390.4306
30	354610.0986	2850394.2198
31	354612.3172	2850397.9122
32	354614.1153	2850400.5645
33	354616.0794	2850403.0962
34	354618.2016	2850405.4971
35	354620.473	2850407.7572
36	354621.0929	2850408.3706
37	354621.6758	2850409.0191
38	354622.2198	2850409.7007
39	354622.723	2850410.4129
40	354623.1836	2850411.1534
41	354626.2431	2850416.6038
42	354630.7537	2850424.7159
43	354634.8875	2850431.6347
44	354636.9284	2850435.0339
45	354636.9366	2850436.6112
46	354637.0512	2850438.1843
47	354637.2715	2850439.7462
48	354637.5967	2850441.2896
49	354638.0251	2850442.8076
50	354638.555	2850444.2932
51	354639.1837	2850445.7397
52	354640.412	2850448.1199
53	354641.7928	2850450.415
54	354643.3203	2850452.6151
55	354646.8595	2850457.1201
56	354650.6312	2850461.4323

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
57	354654.5943	2850465.5792
58	354658.7015	2850469.5832
59	354660.3522	2850471.0492
60	354662.0845	2850472.4179
61	354663.8925	2850473.6847
62	354666.1008	2850475.0314
63	354668.3973	2850476.2215
64	354678.7298	2850480.8591
65	354680.9907	2850481.7406
66	354683.2983	2850482.491
67	354685.6452	2850483.1078
68	354688.0235	2850483.5892
69	354688.5463	2850485.4683
70	354688.9907	2850487.3676
71	354689.4357	2850489.6743
72	354689.7948	2850491.9959
73	354689.8937	2850492.8805
74	354689.9507	2850493.7688
75	354689.9656	2850494.6588
76	354688.0121	2850496.2318
77	354686.1651	2850497.9285
78	354682.9024	2850501.252
79	354679.7689	2850504.6974
80	354679.1449	2850505.4563
81	354678.5688	2850506.2521
82	354678.0427	2850507.0818
83	354677.5687	2850507.9423
84	354677.1485	2850508.8303
85	354676.7837	2850509.7426
86	354676.4757	2850510.6755
87	354676.2257	2850511.6256
88	354675.8708	2850513.3606
89	354675.6022	2850515.111
90	354673.7245	2850530.6286
91	354671.944	2850546.4616
92	354671.8675	2850547.3814
93	354671.8419	2850548.304
94	354671.8419	2850555.336
95	354623.009	2850556.3543
96	354611.51	2850556.2601
97	354600.0359	2850555.4985
98	354593.1321	2850554.8384
99	354581.4262	2850554.0614
100	354569.6949	2850553.9652
101	354527.1099	2850554.8532
102	354526.3899	2850554.7736
103	354525.677	2850554.6451
104	354524.9745	2850554.4683





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
105	354524.2857	2850554.2441
106	354523.6137	2850553.9735
107	354522.9618	2850553.6577
108	354522.3328	2850553.2982
109	354521.7299	2850552.8968
110	354521.1556	2850552.4552
111	354520.6128	2850551.9755
112	354520.1039	2850551.46
113	354519.6314	2850550.911
114	354519.1973	2850550.331
115	354518.8037	2850549.7229
116	354518.4525	2850549.0893
117	354518.1453	2850548.4333
118	354517.8834	2850547.7579
119	354517.6682	2850547.0662
120	354517.5006	2850546.3615
121	354517.3814	2850545.647
122	354517.3111	2850544.926
123	354517.2901	2850544.2019
124	354517.3185	2850543.478
125	354517.3961	2850542.7578
126	354517.5227	2850542.0446
127	354517.6975	2850541.3416
128	354517.9198	2850540.6521
129	354523.2097	2850501.4614
130	354524.4501	2850489.7161
131	354525.0087	2850477.9187
132	354525.1392	2850470.8167
133	354525.6758	2850459.4819
134	354526.8676	2850448.1972
135	354539.8332	2850352.1419
136	354544.1383	2850342.6742
137	354548.3873	2850311.1956
138	354546.7531	2850300.8755

Polígono: CUS 4

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	354698.4419	2850554.7814
2	354796.2168	2850552.7426
3	354793.434	2850379.8762
4	354790.6511	2850207.0099
5	354723.2974	2850216.7951
6	354621.3873	2850231.6006
7	354625.6233	2850273.9115
8	354571.021	2850280.0959
9	354573.8087	2850283.5162
10	354575.157	2850285.0445

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
11	354576.5841	2850286.4994
12	354584.961	2850294.5305
13	354588.5153	2850297.8436
14	354592.2503	2850301.0462
15	354596.1809	2850304.0054
16	354599.2463	2850306.2857
17	354602.189	2850308.7223
18	354605.001	2850311.3085
19	354606.9843	2850313.3521
20	354608.838	2850315.514





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
21	354610.5551	2850317.7858
22	354612.0895	2850320.1084
23	354613.4692	2850322.5261
24	354614.6884	2850325.0286
25	354616.1821	2850328.6014
26	354617.4974	2850332.2437
27	354618.7752	2850336.365
28	354619.8773	2850340.5367
29	354621.3843	2850347.7594
30	354622.4645	2850352.8815
31	354623.6382	2850357.2692
32	354624.9863	2850361.6065
33	354628.8798	2850372.112
34	354630.2388	2850375.2423
35	354631.7289	2850378.3124
36	354633.2039	2850381.0403
37	354634.8012	2850383.6984
38	354635.6434	2850384.9408
39	354636.5635	2850386.1267
40	354637.5575	2850387.2513
41	354638.6215	2850388.31
42	354640.3479	2850390.0183
43	354641.9714	2850391.8247
44	354643.4865	2850393.7229
45	354644.8879	2850395.7065
46	354646.1709	2850397.7687
47	354649.6411	2850403.9509
48	354653.8484	2850411.5177
49	354657.4536	2850417.5518
50	354660.8956	2850423.3717
51	354661.5172	2850424.5696
52	354662.0619	2850425.8043
53	354662.5276	2850427.0709
54	354662.9124	2850428.3644
55	354663.2149	2850429.6797
56	354663.4337	2850431.0113
57	354663.5681	2850432.3542
58	354663.6174	2850433.7028
59	354663.5815	2850435.0519
60	354664.0934	2850435.9148
61	354664.6638	2850436.7401
62	354667.3361	2850440.1417
63	354670.184	2850443.3975
64	354673.4965	2850446.8638
65	354676.9297	2850450.2107
66	354677.4365	2850450.6608
67	354677.9683	2850451.081
68	354678.5234	2850451.4699

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
69	354679.153	2850451.8539
70	354679.8077	2850452.1932
71	354689.0988	2850456.3633
72	354690.0819	2850456.7411
73	354691.088	2850457.0522
74	354692.1128	2850457.2952
75	354693.1515	2850457.469
76	354694.1995	2850457.5728
77	354695.483	2850457.6984
78	354696.7556	2850457.9064
79	354698.0122	2850458.1962
80	354699.2475	2850458.5663
81	354700.4564	2850459.0154
82	354701.6337	2850459.5415
83	354702.7747	2850460.1425
84	354703.8746	2850460.8158
85	354704.9287	2850461.5587
86	354705.9327	2850462.368
87	354706.8824	2850463.2404
88	354707.6881	2850464.08
89	354708.4407	2850464.9675
90	354709.1373	2850465.8995
91	354709.7754	2850466.8726
92	354710.3526	2850467.8831
93	354710.8665	2850468.9271
94	354712.2923	2850472.3642
95	354713.4847	2850475.8891
96	354714.3103	2850478.8519
97	354715.0115	2850481.8466
98	354715.6431	2850485.1211
99	354716.1529	2850488.4168
100	354716.4619	2850491.4557
101	354716.566	2850494.5086
102	354716.4647	2850497.5615
103	354716.1584	2850500.6007
104	354715.9406	2850501.8972
105	354715.6393	2850503.1768
106	354715.2557	2850504.4343
107	354714.7915	2850505.6642
108	354714.2487	2850506.8616
109	354713.6294	2850508.0212
110	354712.9363	2850509.1383
111	354712.1724	2850510.2082
112	354711.3407	2850511.2264
113	354710.2222	2850512.4285
114	354709.0289	2850513.5563
115	354707.7656	2850514.6052
116	354706.4377	2850515.571





Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
117	354705.8614	2850515.9881
118	354705.3109	2850516.4388
119	354704.7883	2850516.9215
120	354701.7953	2850519.991
121	354700.154	2850533.6356
122	354698.4419	2850548.8538

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

PREDIO AFECTADO: Innominado

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-018-VAR-001/24

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
<i>Cordia boissieri</i>	264	6.10678	Metros cúbicos
<i>Yucca filifera</i>	27	1.85673	Metros cúbicos
<i>Acacia rigidula</i>	355	2.45579	Metros cúbicos
<i>Forestiera angustifolia</i>	109	.3366	Metros cúbicos
<i>Guaiacum angustifolium</i>	155	.59556	Metros cúbicos
<i>Havardia pallens</i>	27	.74667	Metros cúbicos
<i>Cercidium macrum</i>	27	.26196	Metros cúbicos
<i>Leucophyllum frutescens</i>	318	.54821	Metros cúbicos
<i>Zanthoxylum fagara</i>	355	1.57784	Metros cúbicos
<i>Condalia hookeri</i>	36	.56176	Metros cúbicos
<i>Acacia greggii</i>	27	.28295	Metros cúbicos

- IV. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- V. Previa a la remoción de la vegetación, se deberá de ahuyentar la fauna silvestre existente en los sitios por afectar, en caso de encontrar alguna especie de fauna silvestre de lento desplazamiento en el trazo de la obra, deberá capturarse con los métodos adecuados y tendrá que ser liberada en un área adyacente al proyecto, principalmente de aquellas que se encuentran en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá de ejecutar un programa de rescate y protección de especies de fauna, bajo la supervisión de personal capacitado para el manejo de la fauna silvestres. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- VI. Realizar el cambio de uso del suelo (remoción de la vegetación nativa) en etapas y alternando horarios, con la finalidad de que la fauna silvestre con distintos hábitos se desplace hacia los





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

sitios aledaños que no serán alterados.

- vii. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- viii. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- ix. Para la fase de preparación del sitio y de ser el caso de realizar la nivelación y compactación del suelo deberán de ser utilizados únicamente bancos de material autorizados, para lo cual deberá de presentar las evidencias que así lo acrediten.
- x. El promovente deberá implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes, así como su restauración, con el fin de evitar la pérdida de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- xi. Para evitar la emisión de polvos deberá aplicar agua residual tratada como humectante de manera permanente en todas las áreas del predio que carezcan de vegetación y durante todo el tiempo que duren las obras, debiendo contar con la autorización del uso de dicha agua residual tratada. A su vez, los materiales del banco de material y de construcción deberán protegerse mediante la colocación de cubierta sintética o cualquier material que evite la dispersión de polvos.
- xii. Conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, los titulares de las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos Forestales, deberán presentar ante la PROFEPA, con copia a la SEMARNAT:

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que la vigencia de las autorizaciones sea superior a un año, los titulares deberán presentar informes semestrales sobre la ejecución y desarrollo de lo dispuesto en dichas autorizaciones, con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 de este Reglamento.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

- XIII. Aunado a la condicionante anterior la Promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el estudio técnico justificativo de la siguiente manera:
- 1.- Aviso de inicio de las actividades.
 - 2.- Informe periódico de manera anual.
 - 3.- Aviso de conclusión de actividades.
- XIV. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será SERVICIOS INTEGRALES EN DESARROLLO ECOLOGICO, S.A. DE C.V., quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- XV. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna y su adaptación a su nuevo habitat, presentado en el estudio técnico; el cual se anexa al presente resolutivo, en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia los Términos XII y XIII del presente Resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente Término.
- XVI. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual de forma gradual para evitar largos periodos con los suelos descubiertos y que propicie erosión, y no se deberá de utilizar sustancias químicas ni fuego. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este resolutivo.
- XVII. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- XVIII. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refieren los Términos





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

XII y XIII de este Resolutivo.

- XXIX. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en los Términos XII y XIII de este resolutivo.
- XX. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación y prevención de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en los Términos XII y XIII de este Resolutivo.
- XXI. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- XXII. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XXIII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 10 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XXIV. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XXV. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. El C. IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON

OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

- II. El C. IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, 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 estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. El C. IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. El C. Ixca Alfonso Flores Morales, en su carácter de representante legal, es la persona de alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente, la cuál, podrá ser avisada al teléfono: 8110014300.
- VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VII. Previo al inicio y durante las labores de remoción de vegetación y actividades complementarias, se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- VIII. Deberá de establecer un sistema de monitoreo constante, esto durante la etapa del cambio de uso de suelo, sobre el tiempo atmosférico imperante en el corto y mediano plazo con el propósito de efectuar medidas de prevención respecto de fenómenos meteorológicos adversos que se pudieran presentar y así evitar posibles impactos negativos en los ecosistemas naturales y/o infraestructura diversa, así como, con el propósito de salvaguardar la integridad humana y sus bienes.
- IX. Para el buen desarrollo del Proyecto la Promovente y de ser el caso, deberá de atender las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal.





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE NUEVO LEON
OFICIO N° 139.04.1.- 1082 (23)

- x. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.
- xi. En virtud del termino anterior, la presente autorización NO OBLIGA en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les corresponda para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que el o la Titular de la presente deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a IXCA ALFONSO FLORES MORALES, en su carácter de representante legal de RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Varena Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nuevo León, previa designación, firma el C. Pablo Chávez Martínez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

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

- C.c.e.p. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.
- Román Hernández Martínez.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT. Presente.
- Alberto Julián Escamilla Nava.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.
- Titular de la Promotoría de Desarrollo Forestal en el Estado de Nuevo León. Presente.
- Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.
- Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Secretario de Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.
- Presidencia Municipal de García, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.20/2023.

ANBE/ MATH/

