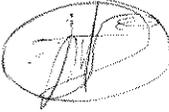




Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

*Recibi Original
Javier Francisco Santos
21-02-24*



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

Guadalupe, N. L. a 07 de febrero de 2024

C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, S.A. DE C.V.
RÍO ROSAS No. 330, COL. DEL VALLE, C.P. 66220,
SAN PEDRO GARZA SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE.-

Bitácora 19/MA-0206/11/23
Expediente: 16.139.255.712.191.077/2023

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de **INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, S.A. DE C.V.**, Representada Legalmente por la **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, por una superficie de **6,942.65 m²**, para el desarrollo del proyecto denominado "**Desarrollo Multifamiliar NOVARA**", con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como **La Promovente** y el **PROYECTO** respectivamente y

RESULTANDO

- I. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "**ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican.**" y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan (en lo sucesivo el **ACUERDO**), mediante el cual se establece el procedimiento para el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, para solicitar las autorizaciones de proyectos que requieren ser autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
- II. Que mediante Formato FF-SEMARNAT-031 de fecha 15 de noviembre de 2023, e ingresado en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nuevo León el día 29 de noviembre de 2023, el C. César Alfredo Garza Livas, en su carácter de Representante Legal de La Promovente, presentó la solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, por una superficie de 6,942.65 m², para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - I.a. Formato FF-SEMARNAT-031 Solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, de fecha 15 de noviembre de 2023, signado por la Representante Legal.
 - I.b. Un documento impreso en original del Documento Técnico Unificado del trámite de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad A (DTU-A) y su respaldo en digital.
 - I.c. Resumen ejecutivo del contenido del Documento Técnico Unificado, en formato electrónico e impreso.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

- I.d. Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal mediante la cual se acredita la propiedad, posesión o derecho, sobre el predio objeto a evaluación, así como de la personalidad con que se actuá, siendo la siguiente:
- I.d.a. Escritura Pública No. 39,279 de fecha 10 de octubre de 1982, con la que se acredita la propiedad del terreno.
 - I.d.b. Escritura Pública No. 37,463 de fecha 30 de agosto de 2018, Poder del Representante Legal.
 - I.e. Comprobante de pago de derechos por \$ 85,415.00 (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 del cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, de fecha 15 de noviembre de 2023, conforme a lo establecido en el art. 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos.
- III. Que mediante escrito libre ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 30 de noviembre de 2023, registrado con el No. 19DER-01956/2311 en cumplimiento al artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 41 de su Reglamento (RLGEEPA) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se remitió el extracto del PROYECTO que consiste en una hoja de la Sección Ciudad, Página 8 del periódico "ABC", de fecha de publicación el 30 de noviembre de 2023, y el cual cuenta con una amplia circulación en el estado de Nuevo León.
- IV. Que en cumplimiento del artículo 37 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 09 de marzo del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó en su portal electrónico, a través de la Gaceta Ecológica **No. DGIRA/0052/23** el listado de proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, dentro de las cuales se incluyó el PROYECTO en comento, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León.
- V. Que mediante el oficio No. 139.04.1- 1004 (23) de fecha 30 de noviembre de 2023, en cumplimiento del artículo 143 fracción III. de Reglamento de la LGDFS, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal la viabilidad de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal Modalidad A para el desarrollo del proyecto.
- VI. Conforme al artículo 143 del Reglamento de Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que señala: *La Secretaría o, en su caso la ASEA, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 140, segundo párrafo, resolverá las solicitudes de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, conforme al procedimiento siguiente señalado en su fracción III:*

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

Atendiendo lo anterior, en fecha 15 de enero de 2024, se recibió la opinión del Consejo Estatal Forestal siendo esta **"Acuerdo Condicionado"**.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

1.- Deberá de respetar el plan de rescate y reubicación de especies de flora y fauna, asegurando su sobrevivencia.

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

VII. Que mediante oficio No 139.04.1.-0040 (23) de fecha 16 de enero de 2024 esta Oficina de Representación notificó a La Promovente que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del Proyecto, con pretendida ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León observando lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica:

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación forestal que pretende afectar, corresponda con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado. En caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.	X		
Que las coordenadas de los vértices que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado.	X		
Verificar que no exista inicio de obras que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario, indicar la ubicación, tipo de vegetación forestal afectada y superficie involucrada.		X	No hay cambio de uso del suelo en el predio sujeto a evaluación.
Verificar conforme a la metodología de muestreo señalada en el Documento Técnico Unificado, el número de individuos por especie de cada sitio de muestreo por estrato para la obtención de los parámetros de flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como en el ecosistema de la Cuenca Hidrológica - Forestal para corroborar la información conforme a lo reportado en el Documento Técnico Unificado.	X		Los sitios que se localizaron y muestrearon corresponden a los señalados en el estudio, entre las especies de flora existe la presencia de: Cordia boisieri, Vachelia rigidula, Neopringlea intergrifolia, Meximalva filipes y Agave lechuguilla, entre otras
Realizar un recorrido para verificar si existen otras especies de flora dentro del área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que no se hayan reportado en el Documento Técnico Unificado; en su caso, informar el nombre común y científico de estas, así como sus tallas y la evidencia fotográfica.	X		En el recorrido realizado no se observaron especies diferentes a la lista presentado en el DTU.
Que la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales no incluya zonas federales como causes en sus diferentes órdenes y otros cuerpos de agua, que sustenten vegetación forestal; en su caso, indicar la ubicación, el tipo de vegetación y la superficie correspondiente.		X	En el predio no se observa la presencia de causes y cuerpos de agua.
Verificar si existen especies de flora y fauna silvestre bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el Documento Técnico Unificado, en su caso, reportar el nombre común y científico de estas.	X		En la visita realizada al predio no se identificaron especies de flora bajo estatus de protección, en cuanto a la fauna solamente se observaron algunas aves, ninguna de las cuales se encuentran bajo estatus de protección.
Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se afectará, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si esta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.	X		Vegetación primaria en en proceso de degradación



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

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

- VIII.** Que mediante oficio No 139.04.1-0056 (24) de fecha 19 de enero de 2024, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX 16 fracción XX, 93, 97, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el diario oficial de la federación el 28 de septiembre de 2005 y 08 de marzo de 2023 respectivamente, notificó a La Promovente, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el fondo forestal mexicano, la cantidad de \$ 74,449.69 (Setenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 69/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.28 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- IX.** Que mediante escrito libre recibido en esta Oficina de Representación el día 26 de enero de 2024, registrado con el No. 19DER-00160/2401 La Promovente, notificó haber realizado el depósito al fondo forestal mexicano por la cantidad de \$ 74,449.69 (Setenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 69/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.28 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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



CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 32 Bis Fracciones I, II, III, XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 33, 35 Fracción X inciso b), XIV y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Lineamiento CUARTO del ACUERDO; en los artículos 6, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 68 fracción I, 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 138 al 153 del Reglamento de la LGDFS; 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS y 109 BIS I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I y 47 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- II. Que el Proyecto en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, así como en el 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que se demuestra que el proyecto es de competencia federal toda vez que se realizará la remoción de vegetación forestal en **6,942.65 m²** de Matorral Submontano para el proyecto con pretendida ubicación en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- III. Que conforme a la fracción II del artículo 12 del REIA y artículo 141 del RLGDFS fracción I que señalan la obligación de El C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS de incluir una descripción del Proyecto y del uso pretendido, indicando lo siguiente:
 1. Que el **proyecto**, ubicado en el municipio de **San Pedro Garza García**, estado de Nuevo León, solicita la evaluación en materia de impacto ambiental y en materia forestal por la actividad de cambio de uso de suelo en terreno forestal, en una superficie de **6,942.65 m²** la cual cuenta con vegetación tipo **Matorral Submontano**; con la finalidad de llevar a cabo, obras no competencia de



la federación como lo es la construcción de dos torres multifamiliares.

2. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-871, se ubica en el Corredor Urbano Lázaro Cárdenas Poniente, con una densidad neta máxima de 200 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por zonas, zonas secundarias, zonas primarias, área urbana, zonas secundarias, corredores urbanos, corredor urbano denominado Lázaro Cárdenas Poniente, contenida en el Plan antes citado. Dicha declaración se encuentra contenida en el Oficio No. FJGS/JSEDS/1129/2014 de fecha 24 de noviembre de 2014, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de San Pedro Garza García, N.L.
- IV. Que con el objeto de analizar que el DTU-A para el proyecto de referencia se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 93 de la LGDFS y 141 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la LGEEPA; 9, 12, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos SEGUNDO fracción II, SEXTO, NOVENO y DÉCIMO del ACUERDO, esta Oficina de Representación procedió a la evaluación tal y como lo disponen los artículos 93 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGEEPA.
- V. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el ACUERDO, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por La Promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

(...)

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

(...)

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

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

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

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

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

- La presentación del Documento Técnico Unificado Modalidad A, que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por la **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS** representante legal de **INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, S.A. DE C.V.** en su carácter de **PROMOVENTE**, así como por el **C. JOSÉ MANUEL MATA BALDERAS** y **ELIZABETH MATA BALDERAS**, en su carácter de responsables técnicos de la elaboración del Documento Técnico Unificado (DTU), quien se encuentran inscritos en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales, persona moral, en el Libro NL, Tipo VI, Volumen 1, Número 1, Año 2017.
- FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 15 de noviembre de 2023; al que se hace referencia en el Resultando II cual fue signado por el Representante Legal de La Promovente, y dirigido a esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de **6,942.65 m²**, para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León.
- Copia de la credencial para votar, de su Representante Legal, expedida por el Instituto Nacional Electoral;
- Original del Documento Técnico Unificado e información técnica faltante del expediente presentado, Resumen Ejecutivo del contenido del DTU-A, impreso y en formato digital;
- Comprobante de pago de derechos por \$ 85,415.00 (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 del cambio de uso de suelo forestal.
- Escritura Pública No. 39,279 de fecha 10 de octubre de 1982, con la que se acredita la propiedad del terreno.
- Escritura Pública No. 37,463 de fecha 30 de agosto de 2018, Poder del Representante Legal.

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



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

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

- VI.** Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 93 de la LGDFS y el correspondiente a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII del artículo 28 de la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objeto de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

El proyecto consiste en la remoción de la vegetación nativa para el desarrollo un proyecto de construcción de dos torres multifamiliares ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, N.L., por lo que para llevarlo a cabo se removerán **6,942.65 m²** del tipo de vegetación Matorral Submontano.

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



FLORA SILVESTRE

A continuación, se presenta la comparativa específica de las poblaciones de especies de flora, a partir del análisis realizado en el área del Proyecto contra los resultados del área de influencia, definiendo esta última como el sistema ambiental de la cuenca. Cabe señalar que, aun y cuando el sistema ambiental de la cuenca está dominado por cuatro tipos de vegetación (Bosque de encino, Bosque de Pino-encino, matorral desértico rosetófilo, y vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano) es importante señalar que la comparativa únicamente considera la vegetación del mismo tipo que se registra en el proyecto en estudio. De acuerdo a los muestreos realizados en el área de influencia (sistema ambiental de la cuenca) como en el área del proyecto, estos presentan una composición florística similar que corresponde al tipo de vegetación de matorral submontano, ya que todas las especies que se presentan en el área del proyecto también se registran en el área de influencia de acuerdo al mismo tipo de vegetación, es decir, de las 54 especies presentes en el área de influencia, sólo se registraron 29 especies dentro del área del proyecto.

El **Índice de Valor de Importancia (IVI)** Es un parámetro que mide el valor de las especies, típicamente en base a tres parámetros principales, siendo estos, la dominancia (ya sea en forma de cobertura o área basal), la densidad y la frecuencia. El índice corresponde a la suma de estos tres parámetros, expresados en forma relativa, cuyo resultado se divide entre tres, siendo este valor el que revela la importancia ecológica relativa de cada especie en una comunidad vegetal y un mejor descriptor que cualquiera de los parámetros utilizados individualmente.

Al analizar los componentes de valor de importancia, se observa que algunas especies presentan mayor IVI dentro del área del proyecto que en el área de influencia, esto es debido a que la cantidad de especies entre que se reparte la totalidad de este índice es mayor en el Área de influencia que en el predio sujeto a estudio.

Comparativa entre los Indices de Valor de Importancia (**IVI**) entre el Predio y Sistema Ambiental (SA)

No	Nombre científico	Nombre común	IVI (SA)	IVI (Predio)
1	<i>Adiantum tricholepis</i>	Cilantrillo	21.05	
2	<i>Agave lechuguilla</i>	Lechuguilla	11.48	25.6
3	<i>Aloysia macrostachya</i>	Aloysia	11.98	19.81
4	<i>Amaranthus polygonoides</i>	Quelite menor	13.25	
5	<i>Baccharis salicifolia</i>	Falso sauce	7.51	
6	<i>Bernardia myricifolia</i>	Oreja de ratón	4.1	10.87
7	<i>Calliandra eriophylla</i>	Charrasquillo	3.19	
8	<i>Calyptocarpus vialis</i>	Hierba del caballo	16.17	
9	<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	3.36	
10	<i>Cenchrus ciliaris</i>	Zacate buffel	23.73	37.91
11	<i>Cenchrus setaceus</i>	Pasto de elefante	35.79	
12	<i>Cercidium macrum</i>	Palo verde	6.48	
13	<i>Chiococca pachyphylla</i>	Perlas de la virgen	6.43	
14	<i>Chromolaena odorata</i>	Ageratina	8.14	13.23
15	<i>Colubrina texensis</i>	Colubrina	4.97	



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

No	Nombre científico	Nombre común	IVI (SA)	IVI (Predio)
16	<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	15.77	26.03
17	<i>Croton incanus</i>	Croton	20.13	25.44
18	<i>Dasyllirion berlandieri</i>	Sotol	7.34	11.81
19	<i>Decatropis bicolor</i>	Hoja dorada	10.78	
20	<i>Dermatophyllum secundiflorum</i>	Colorín	5.37	
21	<i>Erythrostemon mexicanus</i>	Hierba del potro	9.77	
22	<i>Forestiera angustifolia</i>	Panalero	3.36	
23	<i>Gymnosperma glutinosum</i>	Pegajosilla	11.6	
24	<i>Havardia pallens</i>	Tenaza	7.95	11.82
25	<i>Helietta parvifolia</i>	Barreta	8.01	
26	<i>Hunzikeria texana</i>	Hunzikeria	27.05	40.5
27	<i>Jatropha dioica</i>	Sangre de drago	2.96	8.81
28	<i>Justicia spicigera</i>	Muicle	3.32	
29	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Coyotillo	7.35	
30	<i>Lantana achyranthifolia</i>	Lantana blanca	7.55	8.53
31	<i>Leucaena leucocephala</i>	Leucaena	6.43	
32	<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	15.76	21.5
33	<i>Mammillaria prolifera</i>	Biznaga prolifera	2.46	3.97
34	<i>Meximalva filipes</i>	Meximalva	23.86	53.19
35	<i>Myriopteris alabamensis</i>	Helecho de alabama	34.53	41.48
36	<i>Nahuatlea hypoleuca</i>	Ocotilló	3.84	9.99
37	<i>Neopringlea integrifolia</i>	Corvagallina	17.37	28.41
38	<i>Opuntia lindheimeri</i>	Nopal	1.68	4.78
39	<i>Parthenium hysterophorus</i>	Hierba del golpe	14.89	
40	<i>Plantago major</i>	Plantago	10.58	30.84
41	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	4.67	
42	<i>Pteris vittata</i>	Helecho de lima	5.51	
43	<i>Ruellia nudiflora</i>	Hierba de la calentura	14.25	19.45
44	<i>Selaginella pilifera</i>	Doradilla	12.24	37.74
45	<i>Senegalia berlandieri</i>	Guajillo	11.2	11.91
46	<i>Sideroxylon celastrinum</i>	Coma	3.84	9.99
47	<i>Sidneya tenuifolia</i>	Costilla de vaca	9.06	7.38
48	<i>Syntrichia ruralis</i>	Musgo	11.01	21.74
49	<i>Tradescantia pallida</i>	Hierba del pollo	16.5	
50	<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache	5.19	
51	<i>Vachellia rigidula</i>	Gavia	20.89	30.12
52	<i>Yucca filifera</i>	Yuca	5.39	9.99
53	<i>Zanthoxylum fagara</i>	Colima	3.32	
54	<i>Zephyranthes drummondii</i>	Flor de mayo	19.59	17.15

Así mismo, se realizó la estimación del índice de diversidad de Shannon-Wiener para determinar la diversidad del ecosistema, del cual, se obtuvo que el sistema ambiental presenta mayor diversidad que el área del proyecto. Por lo tanto, la vegetación que se verá afectada por el CUS está bien representada, disminuyendo el grado de impacto resultado del proyecto.



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

Análisis comparativo entre los valores entre el área del Predio y Sistema Ambiental.

Zona	Estrato	Hmax	H'
Predio	Alto	3.00	2.47
	Bajo	2.20	2.03
Sistema ambiental	Alto	3.64	3.06
	Bajo	2.77	2.61

Especies de flora silvestre endémica y/o en estatus de conservación: En el área del proyecto no se encontró alguna especie de flora listada dentro de la NOM-059 SEMARNAT-2010, sin embargo, se contempla la realización del Programa de Protección de Flora: Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna silvestre), para el rescate y/o reubicación de especies por su importancia ecológica.

IX.1.1 Medidas de prevención y mitigación para el componente flora silvestre que se deberán implementar.

- De la superficie total para el desarrollo del proyecto que asciende a 6,942.65 m², se prevé que, durante el desarrollo de la obra, se respete arbolado seleccionado en las áreas verdes que se encuentra divididas en: área municipal, área jardinada y áreas de absorción, las cuales en total suman una superficie de 989.50 m².
- No se utilizarán químicos o fuego para realizar el desmonte.
- El desmonte y despalme se limitará al área requerida y autorizada para la realización del proyecto.
- Prohibir el acceso a zonas fuera del área del proyecto (a propiedad privada).
- Habilitación de áreas verdes en el área del proyecto mismas que serán utilizadas como áreas de reubicación de la flora rescatada.
- Las especies de plantas a utilizar en la reforestación serán exclusivamente especies nativas registradas en el inventario y/o presentes en el área, minimizando de esta forma sus necesidades de mantenimiento y garantizando su sobrevivencia.
- El material resultante del desmonte deberá ser picado y posteriormente depositado en las áreas contiguas al desarrollo de la actividad, a fin de coadyuvar en la recuperación de áreas que presenten cierto grado de degradación ecológica, evitando de esta manera también su acumulación como material inflamable. Otra parte será triturada e incorporada en las áreas verdes municipales en forma de materia orgánica, capa orgánica que ayudará al enriquecimiento del suelo en dichas áreas.
- Por ningún motivo se podrán arrojar productos del desmonte sobre la vegetación aledaña fuera del Proyecto.
- La remoción se hará de manera gradual, de forma mecánica y de acuerdo al desarrollo del Proyecto y avanzando hacia un mismo frente. Por ningún motivo se utilizarán fuego ni productos químicos.
- Se prohibirá a los trabajadores el maltrato y/o extracción de ejemplares localizados en el predio para el proyecto, así como de aquellos que se encuentren en proceso de trasplante.
- Se deberá de ejecutar un Programa de Rescate y Reubicación de especies de flora silvestre asegurando su sobrevivencia.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

Especies de flora para rescate y reubicación.

No	Nombre científico	Nombre común	No. de individuos	Importancia ecológica
1	<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	23	Dasonómica
2	<i>Havardia pallens</i>	Tenaza	4	Dasonómica
3	<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	16	Dasonómica
4	<i>Neopringlea integrifolia</i>	Corvagallina	32	Dasonómica
5	<i>Vachellia rigidula</i>	Gavia	37	Dasonómica
6	<i>Mammillaria prolifera</i>	Biznaga prolifera	2	Lento crecimiento
7	<i>Yucca filifera</i>	Yuca	1	Lento crecimiento
Total			115	

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

FAUNA SILVESTRE

Para el presente estudio el ecosistema relacionado a la fauna que puede verse afectada por el CUSTF es directamente la vegetación de tipo: Matorral submontano con vegetación secundaria de matorral submontano, sin embargo, por la naturaleza de desplazamiento de la fauna se consideró los usos de suelo asociados al mismo, en este caso, la vegetación secundaria.

La metodología que se desarrolló en el muestreo de fauna se llevó a cabo en tres fases las cuales se describen a continuación:

- **fase I:** Se realizó la búsqueda y consulta de publicaciones relacionadas con la fauna de vertebrados terrestres de la zona de estudio con la finalidad de integrar un listado preliminar, así como para conocer el estado que tienen las poblaciones que allí se distribuyen, de la misma manera se predefinieron transectos al azar en el área del proyecto haciendo uso del sistema de plataforma geomática Google Earth.
- **fase II:** Durante esta fase se corroboraron los sitios de muestreo al azar que previamente establecidos, para verificar las condiciones topográficas y delimitar el ancho de cada transecto desde la línea central. De la misma manera se procedió a machetear pequeñas ramas para tener más visibilidad de las especies a detectar.
- **fase III:** La información recabada de la bibliografía se complementó y se corroboró con la de campo, integrándose así el listado final potencial de presencia de las especies de vertebrados en el área de estudio.

A continuación, se explica a detalle la metodología empleada para cuantificar cada uno de los grupos taxonómicos de fauna silvestre en las áreas de estudio.

Transectos lineales para los tres grupos.

La distribución de las especies en una localidad no es uniforme, por lo que se establecieron transectos al azar procurando abarcar los diferentes microhábitats presentes en el área de Proyecto que nos permita detectar todas las especies presentes además con un número de observaciones alto ($n \geq 60$) los cuales nos indican que las estimaciones serán confiables.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

El tamaño del transecto es de 400 m², es decir una línea central con un ancho de 2 metros a ambos lados. El ancho de este transecto se considera fiable debido a que el mayor número de registros se encuentran en los primeros 2 m desde el transecto (0 – 2 m), y de ahí en adelante disminuyen el número de individuos detectados por categoría de distancia, generándose un punto de caída (White & Edwards, 2000).

A) Aves.

La presencia de este grupo de vertebrados se determina mediante la observación directa e indirecta, identificación visual y por medio de su vocalización. Para lo anterior, se llevan a cabo transectos de 100 x 4 metros de ancho en las horas del crepúsculo y antes del mediodía. Las aves fueron detectadas por observación directa de los individuos con la ayuda de binoculares y fotografía a largo alcance para su identificación, así como la observación de nidos e identificación de sus cantos.

B) Mamíferos.

La presencia de este grupo de vertebrados se determina mediante la observación directa e indirecta, identificación de huellas y excretas. Para lo anterior, se llevan a cabo transectos de 100 x 4 metros de ancho en las horas del crepúsculo y antes del mediodía, para mamíferos medianos y grandes se establecen estaciones olfativas u odoríficas en puntos estratégicos de la superficie del área de estudio tales como veredas, sitios abiertos o con amplia cubierta vegetal, etc. El establecimiento de dichas estaciones consiste en limpiar pequeñas áreas en puntos específicos para la instalación de cámaras trampa para captura e identificación de los mamíferos presentes.

C) Reptiles.

Durante las visitas de campo se registran aquellas áreas que pudieran representar un hábitat potencial de refugio para la herpetofauna; documentándose únicamente la observación directa o huellas en transectos de 100 x 4 metros, para su búsqueda se utilizan ganchos herpetológicos durante el muestreo.

Listado de especies de fauna registradas para el área del proyecto (P), área de influencia (AI) y sistema ambiental (SA) de la cuenca.

Grupo	No	Familia	Nombre científico	Nombre común	SA	AI	P	NOM-059-SEMARNAT-2010
Avifauna	1	Accipitridae	<i>Buteo jamaicensis ssp. fuertesi</i>	Aguililla cola roja	Si	Si	Si	No
	2	Cardinalidae	<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal norteño	Si	Si	Si	No
	3	Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	Si	Si	Si	No
	4	Columbidae	<i>Columba livia</i>	Paloma domestica	Si	Si	Si	No
	5	Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga	Si	Si	Si	No
	6	Columbidae	<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma turca de collar	Si	Si	Si	No
	7	Columbidae	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas	Si	Si	Si	No
	8	Falconidae	<i>Caracara cheriway</i>	Quebrantahuesos	Si	Si	Si	No
	9	Falconidae	<i>Falco sparverius</i>	Cernicalo americano	Si	Si	Si	No
	10	Fringillidae	<i>Haemorhous mexicanus</i>	Pinzón mexicano	Si	Si	Si	No
	11	Hirundinidae	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	Si	Si	Si	No
	12	Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	Si	Si	Si	No
	13	Mimidae	<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle norteño	Si	Si	Si	No
	14	Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión domestico	Si	Si	Si	No
	15	Picidae	<i>Melanerpes aurifrons</i>	Carpintero cheje	Si	Si	Si	No



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

Grupo	No	Familia	Nombre científico	Nombre común	SA	AI	P	NOM-059-SEMARNAT-2010
	16	Turdidae	<i>Turdus grayi</i>	Mirlo café	Si	Si	Si	No
	17	Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	Si	Si	Si	No
	18	Tyrannidae	<i>Sayornis nigricans</i>	Papamoscas negro	Si	Si	Si	No
	19	Tyrannidae	<i>Tyrannus couchii</i>	Tirano cuir	Si	Si	Si	No
	20	Accipitridae	<i>Buteo plagiatus</i>	Aguillilla gris	Si	Si		No
	21	Accipitridae	<i>Parabuteo unicinctus</i>	Aguillilla rojinegra	Si	Si		Pr
	22	Cardinalidae	<i>Cardinalis sinuatus</i>	Cardenal del desierto	Si	Si		No
	23	Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	Si	Si		No
	24	Charadriidae	<i>Charadrius vociferans</i>	Chórlotildío	Si	Si		No
	25	Corvidae	<i>Corvus corax</i>	Cuervo	Si	Si		No
	26	Corvidae	<i>Cyanocorax yncas</i>	Chara verde	Si	Si		No
	27	Cracidae	<i>Ortalis vetula</i>	Chachalaca oriental	Si	Si		No
	28	Cuculidae	<i>Geococcyx californianus</i>	Correcaminos norteno	Si	Si		No
	29	Parulidae	<i>Setophaga coronata</i>	Chipe rabadilla amarilla	Si	Si		No
	30	Picidae	<i>Dryobates scalaris</i>	Carpintero mexicano	Si	Si		No
	31	Poliptilidae	<i>Poliptila caerulea</i>	Perlita azul gris	Si	Si		No
	32	Remizidae	<i>Auriparus flaviceps</i>	Baloncillo	Si	Si		No
	33	Cardinalidae	<i>Passerina caerulea</i>	Pico gordo azul	Si	Si		No
	34	Mimidae	<i>Toxostoma longirostre</i>	Cuitlacoche pico largo	Si	Si		No
	35	Strigidae	<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolote bajo	Si	Si		No
	36	Tyrannidae	<i>Tyrannus forficatus</i>	Tirano tijereta	Si	Si		No
	37	Tytonidae	<i>Tyto alba</i>	Léchuza	Si	Si		No
	38	Ardeidae	<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	Si			No
	39	Ardeidae	<i>Bubulcus ibis</i>	Garza garrapetera	Si			No
	40	Scolopacidae	<i>Actitis macularis</i>	Playero alzacolita	Si			No
	41	Icteridae	<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria dorso negro menor	Si			No
	42	Columbidae	<i>Zenaida macroura</i>	Huilta Comun	Si			No
	43	Alcedinidae	<i>Megasceryle torquata</i>	Martin pescador de collar	Si			No
	44	Parulidae	<i>Leiostyris celata</i>	Chipe olivaceo	Si			No
	45	Trogonidae	<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	Si			No
	46	Cardinalidae	<i>Passerina versicolor</i>	Colorin morado	Si			No
	47	Cardinalidae	<i>Cyanocompsa parellina</i>	Colorin azulnegro	Si			No
	48	Regulidae	<i>Corthylio calendula</i>	Reyezualo matraquita	Si			No
	49	Odontophoridae	<i>Colinus virginianus</i>	Codorniz cotuí	Si			No
	50	Columbidae	<i>Leptotila verreauxi angelica</i>	Paloma arroyera	Si			No
	51	Accipitridae	<i>Circus hudsonius</i>	Gavilan rastrero	Si			No
	52	Icteridae	<i>Molothrus ater</i>	Tordo cabeza café	Si			No
Herpetofauna	1	Bufo	<i>Incilius nebulifer</i>	Sapo nebuloso del Golfo	Si	Si	Si	No
	2	Bufo	<i>Rhinella horribilis</i>	Sapo de la caña	Si	Si	Si	No
	3	Colubridae	<i>Pantherophis emoryi</i>	Culebra ratonera	Si	Si	Si	No
	4	Typhlopidae	<i>Indotyphlops braminus</i>	Serpiente ciega afroasiática	Si	Si	Si	No
	5	Phrynosomatidae	<i>Sceloporus cyanogenys</i>	Lagartija espinosa azul	Si	Si	Si	No
	6	Phrynosomatidae	<i>Sceloporus olivaceus</i>	Lagartija espinosa	Si	Si	Si	No



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

Grupo	No	Familia	Nombre científico	Nombre común	SA	AJ	P	NOM-059-SEMARNAT-2010	
	7	Teiidae	<i>Aspiloscelis gularis</i>	Huico pinto del noreste	Si	Si	Si	No	
	8	Bufoñidae	<i>Anaxyrus punctatus</i>	Sapo de puntos rojos	Si	Si		No	
	9	Viperidae	<i>Crotalus atrox</i>	Cascabel de diamantes	Si	Si		Pr	
	10	Colubridae	<i>Drymobius margaritiferus</i>	Culebra corredora de patatillos	Si	Si		No	
	11	Colubridae	<i>Drymarchon melanurus</i>	Culebra de cola negra	Si	Si		No	
	12	Colubridae	<i>Geophis sartorii</i>	Culebra caracolera	Si	Si		No	
	13	Phrynosomatidae	<i>Sceloporus marmoratus</i>	Lagartija espinosa de vientre rosado	Si	Si		No	
	14	Ranidae	<i>Lithobates berlandieri</i>	Rana leopardo	Si	Si		Pr	
	15	Anguidae	<i>Gerrhonotus infernalis</i>	Lagartija caimán norteña	Si			No	
	16	Hylidae	<i>Rheohyla miotympanum</i>	Calates	Si			No	
	17	Viperidae	<i>Crotalus morulus</i>	Cascabel de las rocas tamaulipeca	Si			No	
	18	Scincidae	<i>Scincella silvicola</i>	Eslizón de la sierra madre oriental	Si			A	
	19	Scincidae	<i>Plestiodon tetragrammus</i>	Eslizón cuatro líneas del noreste	Si			No	
	20	Colubridae	<i>Coluber constrictor</i>	Chirriónera constrictora	Si			A	
	21	Colubridae	<i>Leptodeira septentrionalis</i>	Escombrera manchada	Si			No	
	22	Colubridae	<i>Salvadora grahamiae</i>	Culebra chata oriental	Si			No	
	23	Colubridae	<i>Masticophis schotti</i>	Culebra látigo	Si			No	
	24	Colubridae	<i>Sonora semiannulata</i>	Serpiente suelera semianillada	Si			No	
	Mastofauna	1	Tayassuidae	<i>Pecari tajacu</i>	Pecarí de collar	Si	Si	Si	No
		2	Procyonidae	<i>Nasua narica ssp. molaris</i>	Coatí	Si	Si	Si	No
		3	Didelphidae	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache norteño	Si	Si	Si	No
		4	Leporidae	<i>Lepus californicus ssp. merriami</i>	Liebre	Si	Si	Si	No
		5	Leporidae	<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo	Si	Si	Si	No
		6	Molossidae	<i>Tadarida brasiliensis</i>	Murcielago cola suelta	Si	Si	Si	No
7		Muridae	<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	Si	Si	Si	No	
8		Canidae	<i>Canis latrans</i>	Coyote	Si	Si		No	
9		Canidae	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	Si	Si		No	
10		Cervidae	<i>Odocoileus virginianus ssp. texanus</i>	Venado cola blanca	Si	Si		No	
11		Dasypodidae	<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas	Si	Si		No	
12		Felidae	<i>Lynx rufus</i>	Lince	Si	Si		No	
13		Mephitidae	<i>Mephitis mephitis</i>	Zorrillo listado norteño	Si	Si		No	
14		Procyonidae	<i>Bassariscus astutus ssp. flavus</i>	Cacomixtle norteño	Si	Si		No	
15		Procyonidae	<i>Procyon lotor</i>	Mapache	Si	Si		No	
16		Cricetidae	<i>Sigmodon hispidus</i>	Rata algodónera	Si			No	
17		Mustelidae	<i>Taxidea taxus</i>	Tlalcoyote	Si			A	
18		Sciuridae	<i>Sciurus alleni</i>	Ardilla de Nuevo León	Si			No	
19		Sciuridae	<i>Otospermophilus variegatus</i>	Ardillon de las rocas	Si			No	
20		Ursidae	<i>Ursus</i>	Oso negro de nuevo león	Si			Pr	



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

Grupo	No	Familia	Nombre científico	Nombre común	SA	AI	P	NOM-059-SEMARNAT-2010
			<i>americanus ssp. eremicus</i>					
	21	Vespertilionidae	<i>Myotis velifer</i>	Miotis mexicano	Si			No

Es importante mencionar que de acuerdo con el comparativo de los resultados del área de influencia contra los del área del proyecto, se puede afirmar que el área de proyecto es una zona representada por fauna silvestre en un 50 % de riqueza de especies totales, comparado con las presentes en el área de influencia, además que el área del proyecto se encuentra en estado de conservación medio, debido al impacto resultado de la urbanización presente en los alrededores del predio, lo cual influye en la distribución de las especies.

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

Grupo	Sistema Ambiental			Área del proyecto		
	Ind.	H'	H Máx	Ind.	H'	H Máx
Avifauna	37	3.53	3.61	19	2.83	2.94
Herpetofauna	14	2.34	2.64	7	1.72	1.95
Mastofauna	15	2.57	2.71	7	1.79	1.95
Total	66			33		

La estimación del índice de diversidad de Shannon-Wiener concuerda con valores mayores para el área de influencia que para el área del proyecto (Gráfica V.26). Esto indica que la fauna silvestre se encuentra mejor representada y con mayor uniformidad en el área de influencia que en el área del proyecto, por tanto, la composición faunística que se verá afectada por la construcción y operación del proyecto propuesto, está bien representada en la zona, disminuyendo en general el grado de impacto esperado.

Especies de fauna silvestre endémica y/o en estatus de conservación: El área del proyecto no se registró alguna especie listada en algún estatus de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo para el sistema ambiental se contabilizaron 07 especies.

De acuerdo al comparativo se concluye lo siguiente:

- Con base en los índices de diversidad obtenidos, se determina que el ecosistema ubicado dentro del Sistema Ambiental tiene una mayor diversidad faunística con respecto al sitio (predio) donde se pretende llevar a cabo el CUSTF.
- Los grupos de fauna dentro del Sistema Ambiental presentan mayor diversidad, comparada con las calculada para el área sujeta a CUSTF, debido a que en el Sistema Ambiental se presentan mayores valores de riqueza y distribución de individuos por especie, por lo que estos grupos se distribuyen de manera más uniforme.

IX.1.2 Medidas de prevención y mitigación para el componente fauna silvestre que se deberán implementar.

- **Ahuyentamiento de fauna silvestre**, antes de iniciar el proceso de desmonte,
- Se deberá prohibir a los trabajadores el ejercicio de la cacería, captura y/o apropiación de especies.



- Se ejecutará un **Programa de Rescate, Reubicación y Conservación de fauna silvestre**, a fin de compensar y mitigar los impactos ocasionados sobre este recurso.
- Durante las actividades de preparación del sitio, se deberá de poner especial atención a la presencia de fauna en el subsuelo tales como serpientes, tortugas y otros reptiles, etc., para los cuales, en caso de identificarse en el sitio, se recomienda remover los especímenes y reubicarlos en un área inmediata a la que se pretende impactar.
- Se respetarán las especies encontradas sobre todo las de lento desplazamiento o en situación de desventaja y se evitarán en todo momento las muertes por el uso de maquinaria y equipo. De acuerdo a lo establecido en el Programa correspondiente procurar su rescate y reubicación en los predios aledaños que mantengan el hábitat en un adecuado estado de conservación.
- Previo al desmonte deberá recorrerse el área a trabajar y ahuyentar o rescatar en lo posible la fauna presente.
- A fin de mitigar los impactos provocados por las actividades de los trabajadores, se recomienda dar pláticas de concientización a todo el personal involucrado en especial durante el desmonte y despalme, de tal manera que no se cometan actos que deterioren el ambiente de la zona, tales como la caza o captura de fauna silvestre, desmontes innecesarios y deposición de basura en el sitio del proyecto.
- Se prohibirá cualquier tipo de aprovechamiento de especies de fauna silvestre en el predio del proyecto y zonas aledañas, especialmente aquellas catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aves canoras y de ornato.
- Se rescatarán aquellas especies de lento movimiento y que además no puedan ponerse a salvo por sí mismas, detectadas en el área, las cuales corran riesgo de sufrir daños a causa de las acciones propias del proyecto. El rescate consistirá únicamente en la reubicación de especies animales localizadas en el área a desmontar y se depositarán o reubicarán preferentemente en la parte más cercana del área que será destinada a conservación o en su defecto en áreas inmediatas al área, debiéndose efectuar por personal capacitado.
- Adecuado manejo y disposición de residuos y agentes contaminantes que pueden afectar a la fauna silvestre.
- Se advertirá a los trabajadores sobre las especies nocivas y sobre las medidas a seguir en caso de daño causados por las mismas.
- Se delimitarán los frentes de obra mediante cercos perimetrales con la finalidad de establecer una barrera física que impida el paso de la fauna silvestre; coadyuvando a la disminución de riesgos por muerte accidental durante las etapas de preparación del sitio y construcción principalmente.
- Se pondrán límites de velocidad a los conductores de vehículos y maquinaria para evitar la muerte accidental de ejemplares de fauna silvestre; especialmente reptiles de lento desplazamiento.

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

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por La Promoviente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso del suelo en cuestión, **que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.**

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

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

Ecuación Universal de Pérdida del Suelo.

La forma más precisa para medir las pérdidas de suelo que causa la erosión hídrica es aplicando métodos para recoger la información directamente en el campo (Ej. mediante parcelas de escorrentía), sin embargo, otra manera indirecta muy utilizada es la aplicación de fórmulas matemáticas como la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo (EUPS).

La EUPS desarrollada originalmente por Wischmeier & Smith ha mostrado ser una herramienta importante para los conservacionistas de suelo y puede ser usada en cualquier región geográfica modificando sus factores, lo cual permite estimar la erosión actual y potencial del área en estudio. La EUPS puede servir de base para definir las prácticas y obras de conservación de suelos que permitan que la erosión actual sea menor o igual que la tasa máxima permisible de erosión. Cuando la tasa de erosión es mayor que la tasa de formación del suelo es señal de que el manejo está originando su degradación y se hace necesario realizar prácticas y obras de conservación para de esa forma contribuir al desarrollo sostenible de los recursos naturales. La tasa máxima permisible de pérdidas de suelo es de 10 t/ha/año; mayores pérdidas significan degradación.

La EUPS calcula el promedio anual de erosión usando una relación funcional de varios factores expresados en la siguiente ecuación:

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

Dónde:

- Ep= Erosión potencial del suelo (Ton/ha año).
- R = Erosividad de la lluvia (Mj/ha mm/hr).
- K = Erosionabilidad del suelo.
- LS = Longitud y grado de pendiente,
- C = Cobertura y manejo de vegetación de cultivos.
- P = Factor de prácticas mecánicas.

Estimación de la erosión potencial para el área sujeta a CUS (Escenario 1 sin proyecto).

Escenario	Condición	R	K	LS	C	EP (T/ha/año)	Área de CUS (Ha)	Erosión actual en área de CUS (T/Ha)
1	Matorral submontano con vegetación secundaria	142.39	0.023	5.41	0.14	2.482	0.69	1.723



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

El resultado indica que el área del proyecto presenta una susceptibilidad de erosión de **1.723 Ton/Ha** en la superficie que se propone para el cambio de uso de suelo, la cual se encuentra actualmente cubierta por vegetación nativa de **matorral submontano con vegetación secundaria**, sin embargo, al realizar el cambio de uso de suelo en el área propuesta es necesario calcular la pérdida de suelo, lo cual se estima en el Escenario 2.

Escenario 2. Estimación de la pérdida posterior a la ejecución del CUS, sin medidas de mitigación.

Con la ejecución del CUS (desmonte para la construcción de la obra en estudio), está claro que se incrementará la pérdida de suelo, ya que el total de la superficie sujeta a CUS **0.60 ha** sería de uso al proyecto. Por ello, el cálculo de la pérdida de suelo se realiza utilizando la metodología señalada anteriormente, pero sustituyendo el valor de CAUSO (uso de suelo y vegetación), con un valor de 0.40 que corresponde a un suelo sin vegetación aparente (Tabla IV.14). El resto de las variables permanecieron constantes. Sustituyendo los valores de cada variable en la ecuación de Eh se tiene un resultado de:

Estimación de la erosión de suelo con proyecto sin aplicar las medidas de mitigación propuestas (Escenario 2)

Escenario	Condición	R	K	LS	C	EP (T/Ha/año)	Área de CUS (Ha)	Erosión actual en área de CUS (T/Ha)
2	Sin vegetación	142.39	0.023	5.41	0.40	7.092	0.69	4.924

El resultado nos indica que la pérdida de suelo potencial con el desmonte forestal en las **0.69 has** donde se pretende el desmonte o CUS, la erosión del suelo (sin aplicar las medidas de mitigación) sería de **4.924 ton/ha**.

Escenario 3. Estimación de la erosión potencial del suelo con las medidas de mitigación aplicadas para compensar la diferencia de pérdida de suelo entre los escenarios anteriores.

Particularmente para el presente proyecto la principal medida de mitigación para evitar el aumento de la erosión del suelo por causa de este proyecto consiste en implementar áreas verdes dentro del proyecto urbanístico, las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño, además de la implementación de **1 cordón de vegetación** como obra de conservación de suelos; estas obras finalmente constituyen el Escenario 3, desglosado a continuación.

Áreas verdes municipales

En las áreas verdes los árboles, arbustos y herbáceas evitan la erosión eólica y la hídrica, ya que con su follaje, tronco y ramas crean una barrera contra el viento y disminuyen su velocidad, además de interceptar las gotas de lluvia con lo cual reducen su impacto sobre el suelo, incrementan la infiltración en el mismo y reducen el flujo hídrico superficial, además de que sus raíces retienen el suelo (Robinette, 1972; Grey y Deneke, 1992). La regulación de este proceso reduce o evita tolvaneras, por lo que los problemas de contaminación del aire disminuyen.

Por lo que en el proyectos, La Promovente propone áreas verdes arboladas como una medida de mitigación, en donde dentro de su plan de obra, y dentro de su inversión, incluye la compra de árboles



jóvenes y un plan de arborización, donde para el presente proyecto considera una superficie de **989.50 m²** delimitadas como áreas verdes arboladas.

Bajo el precepto de erosión sostendrían un valor de cobertura vegetal de 1 ya que se pretende establecer una buena cobertura vegetal nativa con capacidad de retener **1.754 t/año**

Cantidad de suelo retenida con el área verde municipal (Escenario 3).

Escenario	Condición	R	K	LS	C	EP (T/Ha/año)	Áreas verdes (Ha)	Erosión actual en área de CUS (T/Ha)
3	Áreas verdes	142.39	0.023	5.41	1.00	17.730	0.10	1.754

El valor calculado a retener gracias al establecimiento de vegetación nativa en las áreas verdes es de **1.754 Ton/año**, por lo que aun restaría **3.17 Ton/año** de suelo a mitigar por causa del proyecto, para lograrlo se propone la siguiente obra de conservación de suelo.

Obras de conservación y mitigación de impactos sobre el suelo.

Se plantea la construcción de **01 cordón de vegetación** con una longitud de 1 m x 1 m de ancho x 1 m de altura. El volumen obtenido de cada cuerpo prismático para este tipo de obras es de 3.24 m³, esta multiplicada por el peso volumétrico del suelo (1.2 ton/m³) se obtiene que el suelo retenido por cada cordón es de aproximadamente **3.883 ton/año**.

Metodología para la estimación de la erosión eólica potencial derivado de la realización del proyecto.

La metodología para la estimación del grado de erosión eólica es la propuesta por la FAO (1980). Este modelo ha sido aplicado en numerosos casos mediante su implementación en Sistemas de Información Geográfica (SIG) para la evaluación de la erosión laminar eólica (SAGARPA, 2009). La estructura original del modelo emplea un factor de agresividad climática, la erosionabilidad del suelo al viento y la protección brindada por la vegetación y las prácticas culturales. Con base en la nomenclatura de los SIG que aplican el modelo de estimación de la Erosión Eólica (Ee), la ecuación de este queda como sigue:

$$Ee = IAVIE \times CATEX \times CAUSO$$

Donde:

IAVIE: es el índice de agresividad del viento

CATEX: (para suelos calcáreos o no calcáreos): es el cálculo de la capa de calificación de textura y fase.

CAUSO: es la clasificación de acuerdo con la cobertura de vegetación por uso del suelo.

Escenario 1, sin proyecto.

De acuerdo con la metodología propuesta, una vez realizados los cálculos, el resultado indica que en el tipo de uso de suelo Feozem se presenta una susceptibilidad de erosión eólica de **0.495 Ton/año** en sus condiciones actuales.



Estimación de la erosión eólica potencial para el área sujeta al predio sin proyecto (Escenario 1).

Escenario	Tipo de suelo	IAVIE	CATEX	CAUSO	EP (T/ha/año)	Área de CUS (Ha)	Erosión actual (T/año)
1	Feozem	143.59	0.10	0.05	0.718	0.69	0.495

El resultado indica que en el tipo de uso de suelo Feozem se presenta una susceptibilidad de erosión eólica de **0.495 Ton/año** en sus condiciones actuales.

Escenario 2, con Proyecto.

Una vez removida la vegetación los valores obtenidos se calculan por la superficie del CUST (0.69 Has), por lo tanto, CAUSO toma un valor de 0.40 ya que esta superficie se quedará sin vegetación, por lo que se estima una erosión eólica potencial de **3.963 ton/ha/año**

Estimación de la erosión eólica potencial para el área sujeta al predio con proyecto (Escenario 2).

Escenario	Tipo de suelo	AIVIE	CATEX	CAUSO	EP (T/ha/año)	Área de CUS (Ha)	Erosión futura (T/año)
2	Feozem	143.59	0.10	0.40	5.744	0.69	3.963

Una vez terminada la etapa de la construcción de la obra, se pretende con la superficie de áreas verdes (**989.50 m²**) estimar el valor a mitigar (Escenario 2), esto debido a que la afectación por el desarrollo de la obra será de manera temporal por lo que el total a Mitigar sería de **3.963 T/año**.

Escenario 3, con medidas de mitigación.

Para el escenario 3, el CATEX toma un valor de 0.50, esto debido el área verde se considera como obra de conservación de suelos, de la misma manera el CAUSO toma un valor de 1 al considerarse como una obra para conservación de suelos, es importante recalcar que en este escenario las practicas mecánicas (Obras de conservación) en conjunto con la vegetación al combinarse logran un efecto doble, aunado a lo anterior se propone un plan de supresión de polvo como obra de mitigación, finalmente los resultados del escenario 03 nos arroja un total de **7.036 Ton/ha/Año**, es decir, podemos inferir que la erosión eólica no se compromete con la realización del proyecto.

Estimación de la erosión eólica mitigada para el área sujeta al predio (Escenario 3).

Escenario	Tipo de suelo	AIVIE	CATEX	CAUSO	EP (T/ha/año)	Superficie susceptible a erosión (Ha)	Erosión futura (T/año)
3	Feozem	143.59	0.50	1.0	71.794	1.036	7.036

Anteriormente se calculó que la cantidad de suelo que se incrementará de manera posterior a la realización del CUS, que es de **3.963 Ton/año**, que en comparación con la cantidad de suelo que se retendrá con la medida propuesta es de **7.036 Ton/año**, lo cual se estaría atendiendo la cantidad susceptible a erosión eólica, dando así, atención plena a no generar la erosión eólica del suelo.



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

IX.2.1 Medidas de prevención y mitigación para el componente suelo que se deberán implementar.

- Utilizar un equipo de succión con tolva que ayude a reducir la suspensión de sedimentos.
- Se implementará cordones de vegetación muerta y áreas verdes dando así atención a NO generar la erosión del suelo.
- El desmonte se llevará a cabo preferentemente en épocas en que las probabilidades de lluvias torrenciales sean mínimas, con el fin de minimizar la erosión hídrica y evitar el arrastre de suelo, además la remoción de la vegetación se realizará conforme el avance del Proyecto para no dejar áreas sin cubierta vegetal por un período de tiempo prolongado y con esto evitar propiciar la erosión eólica.
- Trituración de material vegetal removido e incorporado en las áreas verdes municipales en forma de materia orgánica y el material sólido sustraído será utilizado para nivelar accesos y caminos.
- Se deberán implementar obras de conservación de suelo dando así atención plena al precepto de excepción que refiere a no generar la erosión del suelo.
- Se llevará a cabo la limpieza continua del sitio y la colocación de contenedores para la disposición de residuos sólidos por tipo específico en sitios de fácil acceso y debidamente rotulados.
- Se acudirá a un taller autorizado para realizar el cambio de aceite, reparaciones, lubricación y mantenimiento correspondiente a cada tipo maquinaria o vehículo.
- Se realizarán riegos periódicos con agua tratada de acuerdo con el Programa de Prevención de la Contaminación Atmosférica y en apego a la NOM-025-SSA1-2014.
- El sustrato y los residuos producidos durante el proceso de desmonte y despalme, serán colocados fuera de zonas de potencial encharcamiento.
- Se deberán instalar sanitarios móviles a razón de un baño por cada 20 trabajadores, los cuales deberán cumplir con la normatividad vigente para tal efecto.

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

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

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

Para determinar la cantidad de carbono secuestrado en la superficie forestal del proyecto, se utilizó el método IPCC (Panel Intergubernamental de Cambio Climático)1, que considera los siguientes supuestos:

- La estimación del carbono acumulado en bosques, matorrales y selvas se ha basado en datos obtenidos de inventarios de árboles en pie, mantillo, biomasa muerta y biomasa en raíces y suelo.
- La estimación de la biomasa se basa en la densidad de la vegetación y peso por especie. Por su parte, para la estimación de biomasa en raíces, requiere de muestreo por especie y tipo de suelo.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

- La estimación de carbono en suelos es más compleja, ya que está en función del tipo de suelo y sus características fisicoquímicas del mismo. Las técnicas más conocidas son muestras tubulares de suelos, calicatas o excavación.
- La precisión de las estimaciones de biomasa es de crítica importancia, porque los modelos determinan la cantidad de carbono que llega a la atmósfera y son muy sensibles a estas estimaciones.
- Derivado de esto, el contenido de carbono almacenado en la biomasa aérea (volumen del árbol en m³), se calculó por el método de IPCC (Panel Intergubernamental de Cambio Climático) como se indica a continuación:

$$CCC=Vr*Fd*FCC$$

Dónde:

CCC= Coeficiente de captura de carbono.

Vr= Volumen real en m³.

Fd= Factor densidad.

FCC= Factor de captura de carbono.

Cálculo de carbono capturado en el predio del proyecto

Tipo de vegetación	Volumen total en 3.01 h (m ³)	Factor de densidad	Factor CO ₂	Captura de CO ₂ (toneladas)
Latifoliadas y otras	0.15	0.6	0.45	0.04

Con la aplicación de esta metodología se puede estimar que la vegetación del área que será intervenida por la construcción de la obra en estudio presenta un potencial de captura de carbono de: **0.04 toneladas totales** del predio de CUSTF. 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 dentro del terreno mediante la formación de cordones, además de las áreas verdes consideradas para el proyecto, las cuales mantendrá árboles en pie, materia orgánica, raíces y propiedades del suelo.

Para hacer la determinación del grado de afectación a este servicio ambiental que generará el proyecto, es necesario conocer el valor de captura de carbono en este ecosistema (matorral submontano). De acuerdo con estimaciones hechas en estudios recientes se estima que el potencial de captura de carbono en estos ecosistemas (matorral submontano) es de 0.527 toneladas por hectárea.

Por lo que, el Sistema Ambiental de la Cuenca, cuenta con una superficie total de 28,497.363 ha con vegetación de algún tipo, de las cuales solo 798.05 ha corresponden a matorrales, lo cual, considerando el potencial de captura de carbono para este ecosistema (0.527) alcanza una captura de carbono de aproximadamente 420.54 al año. Al hacer la relación de esta última cifra con la cantidad de carbono que se almacena en el predio de CUSTF, al realizar el cambio de uso de suelo se estarán dejando de capturar 3.05 toneladas de CO₂, lo que representa el 0.009% con respecto al CO₂ capturado en el sistema ambiental de la cuenca.

Medida de mitigación

La Promovente pretende la conservación de áreas verdes dentro de su planeación urbanística. Área donde se pretende arborizar en su totalidad, mediante dos acciones, de acuerdo con el programa de rescate y conservación de flora, se pretenden respetar, rescatar y/o reubicar en esta área 06 especies maderables. Para la estimación del presente volumen maderable se elimina la especie *Leucaena*



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

leucocephala la cual es una especie ruderal, es decir que prospera en sitios perturbados con asentamientos humanos por lo que no será considerada en el programa de rescate como parte del diseño paisajístico de estas áreas verdes. Además, se pretende la reforestación con especies nativas de la región, por lo que se presentan valores de *Prosopis glandulosa* (reemplazando a *Leucaena leucocephala*) para las cuales se estima la captura de carbón considerando el volumen maderable actual de la vegetación que serán removida.

De esta manera, podemos decir que el grado de afectación a este servicio ambiental es mínimo. Por lo tanto, podemos asegurar que este servicio ambiental no se compromete.

Especies para conservar, rescatar y/o reubicar

Nombre científico	Nombre común	Vol. Total de especies (m3rta)
<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	0.08
<i>Vachellia rigidula</i>	Gavia	0.02
<i>Neopringlea integrifolia</i>	Corvagallina	0.02
<i>Havardia pallens</i>	Tenaza	0.01
<i>Croton incanus</i>	Croton	0.01
<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	0.00

Cálculo de Carbono capturado en las áreas verdes con las especies propuestas en las áreas verdes.

Clasificación	Volumen	Factor de densidad	Factor	Captura
	Total (m ³)		CO ²	CO ² (t)
Latifoliadas y otras	0.14	0.6	0.45	0.038
Total:				0.038

Lo anterior demuestra que no se puede igualar la captura de carbono actual (0.04 toneladas totales del predio de CUSTF), sin embargo, con la medida implementada se estaría atendiendo (0.038 CO2 ton) más del 96.87% de la captura reducida por el cambio de uso de suelo en las áreas verdes.

IX.3.1 Medidas de prevención y mitigación para el componente captura de carbono que se deberán implementar.

- Integración de arbolado nativo a las áreas verdes del proyecto en una superficie de **989.50 m²**.
- Ejecutar un Programa de Rescate y Reubicación de Flora de importancia ecológica, en especial aquella de lento de crecimiento, o que se llegase a encontrar en algún estatus de protección.
- Ejecutar un Programa de Reforestación (1:1), bajo los lineamientos establecidos por la Autoridad evaluadora.

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



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

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

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

La Región Hidrológica que se registra para el S.A. y área del proyecto, pertenece a la Región Hidrológica (RH) No.24 "Río Bravo-Cónchos"; en la Cuenca "B" Río Bravo-San Juan, en cuanto a la Subcuencas "f" Río Monterrey es la que se encuentra inmersa en el área del proyecto.

De acuerdo con el INEGI, dentro del S.A de la cuenca se registraron varios escurrimientos intermitentes del 1er orden hasta el 7to orden (Figura IV.26), puntualmente para el área del proyecto, no se registra ninguna escorrentía. El área del proyecto se encuentra en una zona donde los escurrimientos son ocasionales, estos fluctúan entre los 0 a 10 mm de escurrimiento medio anual.

Para estimar la cantidad de agua que potencialmente se infiltra en un área determinada, el manual de instrucciones de estudios hidrológicos, realizado por la ONU, proponen la siguiente ecuación para el análisis del coeficiente de infiltración, valor necesario para determinar que fracción de lluvia es la que aparentemente se infiltra:

$$R = BC * C$$

Donde:

R = Recarga acuífera

BC = Balance climático

C = Coeficiente de infiltración

$$C = kfc + kp + kv$$

Kfc = Coeficiente del tipo del suelo

Kp = Coeficiente de pendiente

Kv = Coeficiente del uso del suelo

Estimación de la recarga de agua-infiltración en el subsuelo (Captación de agua) derivada de la realización del proyecto.

Teniendo en consideración la metodología descrita en el DTU, a continuación se presenta la estimación de la recarga del subsuelo potencial para el área del proyecto, en su estado actual (sin proyecto), el cual se denominará Escenario 1; y la infiltración que se presentará por el desarrollo del proyecto (con proyecto), que por consecuente será el Escenario 2; así como un Escenario 3 donde se indican las acciones a implementar (medidas de mitigación) para compensar la recarga del subsuelo pérdida por la realización del proyecto. Así mismo al final del análisis se vinculan los valores encontrados con la problemática de la recarga de agua del área de influencia y el sistema ambiental.

Escenario 1. Cantidad de agua que se infiltra actualmente (sin proyecto).

Escenario	Balance climático	Coeficiente de infiltración	Recarga de agua en el subsuelo potencial (mm/año)	Recarga de agua en el subsuelo potencial (metros/año)	Superficie sujeta a CUS (metros cuadrados)	Recarga de agua en el subsuelo actual (metros cúbicos/año)
Escenario 1	8.73	0.43	0.3756	0.0004	9,942.65	2.61



Cantidad de agua que se infiltra con la ejecución del proyecto y sin medidas.

Con la ejecución del proyecto (desmonte para la construcción de la obra en estudio), es claro que disminuirá la infiltración de agua en el subsuelo, por la remoción de vegetación. Por consecuencia en la estimación del coeficiente de infiltración (C), la variable de Kv (uso de suelo) toma el valor de 0.10 que corresponde a asentamientos humanos, tomando como referencia el inciso II, artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos (asentamiento humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizable, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran); la variable Kp (pendiente del suelo) toma con un valor de 0.15 ya que el terreno prácticamente sostendrá una pendiente de 0-15% por el giro del proyecto; y la variable Kfc (textura del suelo) permanece con el valor de 0.10 al no verse afectada esta propiedad, obteniendo un coeficiente de infiltración de 0.35.

Escenario 2. Cantidad de agua que se infiltra actualmente (con proyecto y sin medidas).

Escenario	Balace climático	Coficiente de infiltración	Recarga de agua en el subsuelo potencial (mm/año)	Recarga de agua en el subsuelo potencial (m/año)	Superficie del proyecto desprovista de vegetación (m ²)	Recarga de agua en el subsuelo posterior a la ejecución del CUS (metros cúbicos/año)
2	8.73	0.35	0.3057	0.0003	6,942.65	2.12

Al realizar los cálculos con y sin Proyecto, está claro la disminución de infiltración del suelo, sin embargo, el escenario 1 tendrá que ser mitigado al 100% o igualado con la implementación de obras de conservación, para lo cual se proponen las siguientes medidas:

Cantidad de agua que se infiltra con las medidas de mitigación en el área del proyecto.

Por último, las medidas de mitigación para fomentar la infiltración de agua por causa de este proyecto consisten en la implementación de áreas verdes (989.50 m²) y la implementación de 01 zanja de infiltración lo cual, finalmente constituye el Escenario 3. Bajo este precepto se explican a continuación.

Áreas verdes municipales

Las áreas verdes arboladas generan una serie de beneficios y servicios ambientales similares a los de las áreas forestales, aunque es innegable que presenta una serie de condiciones y características diferentes, el establecimiento de áreas verdes urbanas tiene un origen antropogénico por lo general e incluso obedece a los gustos y exigencias del ser humano al momento de su establecimiento (Rowntree, 1988; Benavides, 1989) sin embargo, tiene una gran importancia ecológica y social, que ha empezado a ser reconocida y valorada con mayor amplitud en los últimos años, conforme la calidad ambiental de las manchas urbanas se deteriora al igual que los niveles de calidad de vida de las personas que habitan en ellas (Benavides et al., 1994).

Por lo que La Promovente propone áreas verdes arboladas como una medida de mitigación, en donde dentro de su plan de obra, y dentro de su inversión, incluye la compra de árboles jóvenes y un plan de arborización, donde para el presente proyecto considera una superficie de **989.50 m²** delimitadas como áreas verdes arboladas.

Para determinar la cantidad de agua infiltrada, se determinó el coeficiente de infiltración para el cual se obtuvieron los datos de Kfc=0.10 (sin modificación de textura fina), Kp =0.15 debido a la modificación del relieve del terreno y Kv=1 ya que se considera como practica de conservación, en donde se prevé que el



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

mejoramiento de las condiciones foliares, proveerán de una mayor cantidad de captación de lluvia y esta a su vez conlleva a la infiltración de la misma en el subsuelo, creando un microclima ideal para el desarrollo de las áreas verdes y área de conservación que favorecerá los flujos de recarga del subsuelo.

De esta manera se considera que el área verde cumplirá con su función como obra de conservación para fomentar la infiltración, por lo cual, el coeficiente de infiltración para estas áreas tendrá un valor de **1.25 m³/año**.

El resto de las variables en la recarga de agua en el subsuelo (infiltración) permanecen constantes ya que son características abióticas propias de la zona del proyecto, sin embargo, para este escenario se considera la superficie total que abarcará el área verde, que finalmente filtran en conjunto aproximadamente **1.08 m³/año**.

Escenario	Balance climático	Coefficiente de infiltración	Recarga de agua en el subsuelo potencial (mm/año)	Recarga de agua en el subsuelo potencial (m/año)	Superficie propuesta de áreas de jardín y área de amortiguamiento	Cantidad total de agua captada en las áreas de verdes
3	8.73	1.25	1.0917	0.0011	989.50	1.08

Zanjas de infiltración

Las zanjas de infiltración son un tipo de obras alternativas usadas para captar parcial o totalmente el escurrimiento superficial generado por una tormenta. El fin es disminuir el caudal máximo y volumen total de escorrentía, recargar la capa subterránea y mejorar la calidad del efluente. Son excavaciones largas y angostas, de profundidad del orden de 1-3 metros, las cuales deben estar rellenas con suelo poroso.

El funcionamiento es bien simple, primero ingresa el agua a través de la superficie o desde redes de conducto, luego ésta se almacena temporalmente en su interior para posteriormente ser evacuada a través de las paredes y fondo de la zanja mediante infiltración.

Los objetivos que se persiguen con esta práctica son:

- Reducen la erosión hídrica.
- Interceptan los escurrimientos superficiales.
- Incrementan la infiltración del agua de lluvia.
- Auxiliar a la reforestación en la sobrevivencia de especies vegetales.
- Favorecen una mayor infiltración de agua.
- Retienen y conservan humedad en áreas localizadas.
- Favorecen el desarrollo de especies forestales y de vegetación natural.

Una de las ventajas del uso de zanjas es su facilidad para integrarse a la estructura urbana, debido a que solo comprometen una franja angosta de superficie y son poco visibles. Igualmente, son obras de bajo costo y de fácil puesta en marcha. En el contexto de los conceptos hidrológicos, el diseño y la construcción de las zanjas de infiltración debe responder a que la cantidad de agua de lluvia que cae desde la zona de impluvio debe ser menor o igual a la que capta y a la que absorbe la zanja, en un diferencial de tiempo, es decir, la capacidad de éstas no debe ser sobrepasada por el total de aportaciones.



La construcción de este tipo de obras para la captura de agua de lluvia ha permitido proporcionar una técnica adecuada para reducir los actuales índices de desertificación y también propiciar el proceso de infiltración de las aguas de lluvia bajo condiciones edafo-climáticas desfavorables.

El volumen de almacenamiento es de 2.50 m³ por zanja con lo cual excedemos el agua a mitigar, por lo que con **01 zanja de infiltración** es suficiente para abastecer los requerimientos de infiltración necesarios

Escenario 3 Medida de mitigación	Número de obras a establecer	Volumen de infiltración por zanja	Volumen de agua a mitigar por las zanjas
Zanjas de infiltración	01	2.50 m ³	2.50 m ³ /año

IX.4.1 Medidas de prevención y mitigación para el componente agua que se deberán implementar.

- Se contará con sanitarios portátiles, los cuales deberán estar en áreas accesibles para todos los trabajadores del proyecto, cuyo uso será de uso obligatorio. A dichos sanitarios se les deberá dar mantenimiento periódico el cual quedará a cargo de la empresa prestadora de este servicio.
- Para prevenir la contaminación del acuífero o cuerpos de agua por hidrocarburos, se establecerán sistemas de control de derrames de combustibles y lubricantes de la maquinaria pesada, y no se deberá realizar reparaciones mayores en el área del proyecto.
- Todos los vehículos y equipos que se utilicen para este proyecto deberán estar en buenas condiciones mecánicas, con el fin de evitar fugas de lubricantes y combustibles evitando la posible contaminación al suelo.
- Si se detecta una fuga de cualquier maquinaria o vehículo utilizado, se deberá colocar contenedores para la recepción de los residuos de la fuga.
- En caso de detectar un derrame accidental se deberá retirar inmediatamente el suelo contaminado, y colocado en un contenedor de residuos peligrosos, para su entrega posterior a una empresa autorizada para la recolección, transporte y manejo de residuos peligrosos, tal como lo dicta la normatividad vigente aplicable.
- El desmonte se realizará de manera paulatina, con la finalidad que el suelo se encuentre el menor tiempo posible sin vegetación.
- Durante la Etapa de Preparación del sitio se habilitará una zanja de infiltración.
- El Área verde* del proyecto deberá contar con una cubierta de corteza triturada y pastos ornamentales los cuales ayudarán a la retención e infiltración del agua.
- Se deberá contemplar, en zonas con sellamiento de suelo, con la instalación de adoquines ecológicos o material poroso, pavimento filtrante u otros los cuales facilitarían la infiltración del agua de lluvia.
- No se almacenarán ni de forma temporal, sustancias como lubricantes, combustibles, solventes o alguna otra con características de peligrosidad en el área que, por su derrame accidental, pudiera ocasionar contaminación de suelos y agua.
- Se debe evitar en todo momento que el material producto del desmonte interfiera u. obstruya escorrentías superficiales.
- Para prevenir o mitigar el posible arrastre a escorrentías y cuerpos de agua superficiales y subterráneos de materiales tales como grasas, aceites derramados por la maquinaria y equipo,



etc., se establecerá como prioridad el llevar una bitácora del mantenimiento regular de toda la maquinaria y vehículos para disminuir la generación de emisiones contaminantes.

- Deberá planearse un adecuado manejo de combustibles, insumos y de residuos, para prevenir también la contaminación de este componente.

* Áreas verdes

El presente proyecto contempla la habilitación de **áreas verdes**, las cuales suman un total **989.50 m²**.

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

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

El artículo 93, párrafo segundo establece:

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

Atendiendo lo anterior, en fecha 30 de noviembre de 2023 mediante el oficio No. 139.04.1.- 1004 (23) de fecha, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal Modalidad A para el desarrollo del proyecto, observando que en fecha 15 de diciembre de 2023, se recibió la opinión del Consejo Estatal Forestal siendo esta **"Acuerdo Condicionado"**.

El artículo 93, párrafo tercero establece:

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

El artículo 93, párrafo cuarto establece:

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

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS deberá de llevar a cabo un programa de rescate y reubicación de flora



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

silvestre, mismo programa se encuentra adjunto, vinculado e inseparable de la presente autorización, mismo que deberá ser ejecutado previo a la remoción de la vegetación.

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

El artículo 97 establece:

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

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

- XII.** Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación prevista por el artículo 98 de la LGDFS y el lineamiento DÉCIMO del Acuerdo, conforme al procedimiento previsto por los artículos 144 y 152 del RLGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:
- XIII.** Mediante oficio No 139.04.1.- 046 (24) de fecha 17 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 \$ 74,449.69 (Setenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 69/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.28 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- XIV.** Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE registrado con el No. 19DER-00154/2401, recibido en esta Oficina de Representación el 25 de enero de 2024, La Promovente, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ 74,449.69 (Setenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 69/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.28 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- XV.** Conforme al lineamiento DÉCIMO del Acuerdo y al artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Oficina de Representación dictaminó la viabilidad ambiental del proyecto que obliga a esta Autoridad a considerar, en los procesos de evaluación de



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

impacto ambiental, los posibles efectos de las actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, esta Autoridad sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- La superficie que será sujeta a cambio de uso de suelo forestal es de **6,942.65 m²**, en una zona en donde existe la presencia de desarrollos habitacionales y de servicios.
- El proyecto, tiene por objetivo la remoción de la vegetación nativa Matorral Submontano para el desarrollo habitacional en el municipio de San Pedro Garza García, estado de Nuevo León.
- Se ubica en una zona con vías de acceso y comunicación conectadas a vías principales.
- El estado de conservación de la vegetación se puede considerar como primaria en proceso de degradación.
- En el área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la mayoría de las especies de flora y fauna silvestre se registraron en el sistema ambiental y/o cuenca hidrológica, por lo que no existe un riesgo de comprometer la biodiversidad de la región al realizar el CUSTF.
- Se considera que, por la distribución de las especies y las medidas de mitigación a realizar, se garantiza la permanencia de estas en el ecosistema.
- Se aplicará programas de rescate y reubicación de especies silvestres de flora y fauna.
- Con las medidas de prevención y mitigación propuestas, se garantizará que el suelo no sufrirá deterioro más allá de lo contemplado, así como evitar el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.
- De acuerdo a la información técnica vertida en el documento técnico, se determinó que, con el cambio de uso de suelo forestal, no se contraviene ningún ordenamiento jurídico aplicable, de acuerdo a la ubicación del proyecto.
- El área del proyecto no se encuentra ubicado en algún Área Natural Protegida de carácter federal, municipal o estatal.
- De acuerdo con la información presentada en el Dictamen Técnico Unificado, las actividades contempladas en el proyecto presentan efectos al ambiente que pueden prevenirse y mitigarse; asimismo, de acuerdo con el análisis efectuado, las medidas de prevención y mitigaciones propuestas e impuestas por esta Autoridad coadyuvarán en la atenuación de los impactos provocados por la realización del proyecto.

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

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



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

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

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

Que por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 18, 26, 32 Bis fracciones I, III y IX, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I, 93, 98 y 163, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 3 fracción I y XIX, 4, 5 fracciones II, X, XI y XXI, 15 fracciones IV, VI, XI y XII, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS, 109 BIS 1 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I, 9 primer párrafo, 21, 37 primer párrafo, 44, 45 fracción II, 47 y 49 del Reglamento de la LGEEPA; 2, 3, 16 fracciones VII, IX y X, 35, 57 fracción I y 59, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXIV, 19 fracciones XXIII, XXV, XXVI y XXVIII, y, 33 fracciones I y V del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, es de resolverse y se:*

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR en materia de impacto ambiental y por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de **6,942.65 m²**, para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Multifamiliar NOVARA**, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León, promovido por Inmobiliaria y Urbanizadora Regional, S.A. de C.V. y representada por el C. César Alfredo Garza Livas, bajo los siguientes:

TÉRMINOS

- I. Se autoriza a **La Promovente**, a través del **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, en su carácter de representante legal, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como del impacto ambiental derivado de la remoción de vegetación forestal, para dedicarlo a actividades no competencia de la federación, como lo es la construcción de dos torres multifamiliares, en una superficie de **6,942.65 m²**, para el desarrollo del proyecto denominado **Desarrollo Multifamiliar NOVARA**, con pretendida ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León.
- II. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral Submontano.
- III. El cambio de uso de suelo forestal que se autoriza, comprende un polígono, con una superficie de **6,942.65 m²**. ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, estado de Nuevo León, el cual se encuentra delimitado por las coordenadas UTM Datum WGS 84 zona 14 siguientes:



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

Desarrollo Multifamiliar NOVARA

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	365059.74	2838747.75	4	365060.30	2838654.81	7	365039.72	2838669.33
2	365130.75	2838727.58	5	365053.70	2838660.01	8	365059.74	2838747.75
3	365100.43	2838619.48	6	365046.84	2838664.86			

- IV. Previo a los trabajos de remoción de la vegetación **La Promovente** deberá de delimitar el polígono **AUTORIZADO** por los medios adecuados que permitan su ubicación.
- V. El volumen de las materias primas forestales a remover con el cambio de uso de suelo forestal y el Código de identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales, son los siguientes:

Código de identificación: **C-19-019-DMN-001/24**

No	Nombre científico	Nombre común	Maderable	Volumen a remover (m ³ RTA)	Total de Individuos a remover
1	<i>Bernardia myricifolia</i>	Oreja de ratón	Si	0.0008	14
2	<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	Si	0.0775	106
3	<i>Croton incarnus</i>	Croton	Si	0.0085	115
4	<i>Havardia pallens</i>	Tenaza	Si	0.0115	18
5	<i>Leucophyllum frutescens</i>	Cenizo	Si	0.0038	74
6	<i>Nahuatlea hypoleuca</i>	Ocotillo	Si	0.0010	5
7	<i>Neopringlea integrifolia</i>	Corvagallina	Si	0.0167	147
8	<i>Senegalia berlandieri</i>	Guajillo	Si	0.0011	14
9	<i>Sideroxylon celastrinum</i>	Coma	Si	0.0024	5
10	<i>Vachellia rigidula</i>	Gavia	Si	0.0234	170
Totales				0.1467	668

- VI. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, de conformidad con el artículo 145 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), el titular de la presente autorización deberá tramitar ante la SEMARNAT en el estado de Nuevo León, la solicitud de remisiones forestales con las que acreditará la legal procedencia de las mismas.
- VII. De conformidad con lo dispuesto en el lineamiento Décimo del Acuerdo y lo establecido por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluado el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate. Así mismo, considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Oficina de Representación establece que la ejecución de las actividades autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en el DTU-A y a las coordenadas UTM DATUM WGS 84 Zona 14 a las que refiere el Termino III, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

CONDICIONANTES:

La Promovente deberá:

1. Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEPA** y 44 fracción III del **REIA**, esta Oficina de Representación determina que **La Promovente** deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que propuso en el **DTU-A**, así mismo de conformidad con el artículo 45 fracción II, por lo que **La Promovente** deberá mostrar evidencia e indicadores de evaluación para llevar a cabo su adecuada ejecución dentro de un programa de monitoreo y vigilancia ambiental.
2. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesario su afectación, deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
3. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, deberá delimitar las áreas de trabajo.
4. Por ningún motivo, el producto resultante de la preparación del sitio ya sea vegetal o suelo producto del despalme, será depositado o almacenado en predios vecinos, así mismo los insumos requeridos deberán ser almacenados únicamente dentro del polígono autorizado, por lo que **La Promovente**, deberá de mantener una supervisión permanente sobre las empresas involucradas en el desarrollo de proyecto para hacerlas cumplir el presente término, así mismo deberá presentar las evidencias que demuestren su cumplimiento dentro de los reportes señalados en el presente resolutivo.
5. Con fundamento en lo establecido en los artículos 45 fracción II y 48 del REIA, **La Promovente** deberá cumplir con lo siguiente:
 - I. Se deberá de dar cumplimiento al Programa de Rescate y Reubicación de Especies de flora silvestre afectada y su adaptación al nuevo hábitat, anexo al presente resolutivo; para dar cumplimiento a lo anterior, se deberá asignar personal capacitado en los diferentes frentes de trabajo, que rescate a los individuos de flora presentes en el sitio, que pudieran estar en riesgo, por las acciones del Proyecto y los reubique en las áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos. Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas, así mismo deberá de presentar evidencias que demuestre el cumplimiento de la presente condicionante.
 - II. Las actividades para la protección de especies de fauna silvestre propuestas por **La Promovente** deberán considerar las especies que serán protegidas, entre las que se deberán incluir aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

SEMARNAT-2010, así como las que presenten lento desplazamiento. Las actividades deberán considerar los puntos que a continuación se mencionan, los cuales no son limitativos para que se pueda incluir otros que puedan contribuir al éxito de las mismas:

- a. Identificación y descripción de las áreas de liberación, e indicar las especies y número de individuos que, en su caso serán ahuyentados y/o reubicados.
 - b. Reporte de las actividades y resultados obtenidos (incluir anexo fotográfico que evidencien las acciones realizadas).
- III. Se deberán cumplir con las condicionantes descritas en los Considerandos **IX.1.1, IX.1.2, IX.2, IX.3 y IX.4**, las cuales son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente y de aplicación al **PROYECTO** evaluado.
 - IV. Quedan prohibidas las actividades de cacería o comercialización de cualquier especie de fauna silvestre y sólo se podrá realizar la captura de los individuos con el propósito de su rescate y reubicación.
 - V. El material producto del despalme deberá ser dispuesto en el sitio donde se llevará a cabo la revegetación con las especies rescatadas y la reforestación de forma perpendicular a la pendiente, para que no se obstruya el escurrimiento superficial del agua, para lo cual se deberá de observar lo señalado en el numeral VI de la presente sección.
 - VI. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y no se deberán utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin.
 - VII. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto, así como para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre a zonas seguras, fuera del proyecto.
 - VIII. Conforme a las necesidades y proyección de las áreas verdes del desarrollo, se deberá triturar o picar los residuos forestales resultantes del desmonte y utilizados en el área de reubicación y reforestación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para defender el suelo de la acción del viento y la lluvia, evitando la erosión.
 - IX. Solo en caso fortuito se podrá realizar el mantenimiento de maquinaria en el área del proyecto, ésta deberá efectuarse sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua.
 - X. En caso de derrame accidental de aceites, lubricantes o combustibles en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto.
 - XI. Los resultados deberán anexarse en los informes en la presente autorización. De igual forma, **La Promovente** deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

- XII. **La Promovente** para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberá demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; **La Promovente** será la responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT y a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, se deberá integrar dichas medidas en un Plan de Manejo Ambiental, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del proyecto, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.
- XIII. Dentro del Plan de Manejo Ambiental, se deberá incorporar un Programa de Vigilancia Ambiental, que incluya el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas. Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico preestablecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del proyecto.
- XIV. **La Promovente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT reportes anuales de los resultados obtenidos del Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del proyecto.
- XV. **La Promovente** considerando que el impacto ambiental generado por la pérdida de vegetación que se pretende remover para el desarrollo del proyecto, no solo repercute a nivel de pérdida de servicios ambientales y hábitats los cuales forman parte de los sitios donde habitan las especies de vida silvestre o consideradas en alguna categoría de riesgo, sino también trasciende en la captación de agua de lluvia, humedad, retención de carbono, entre otros a nivel de Sistema Ambiental delimitado; en este sentido, deberá ejecutar un Programa de Reforestación, que deberá aplicarse en una superficie equivalente a la superficie a remover (**6,942.65 m²**) que alberga vegetación tipo Matorral Submontano.
- Así mismo, dicha actividad de reforestación podrá llevarse a cabo en áreas incendiadas, con vegetación que la zona requiera y/o podrá llevarse a cabo la restauración de suelos en Áreas Naturales Protegidas, cualquier de las dos acciones, o las dos en conjunto, deberán abarcar un mínimo de **6,942.65 m²**, lo que equivale a la superficie de cambio de uso de suelo autorizado. Aunado a lo anterior, la propuesta del Programa de Reforestación, deberá ser presentado ante esta Oficina de Representación Federal antes de llevar a cabo cualquier actividad de remoción de vegetación, La Promovente podrá presentar opciones de áreas a reforestar, fuera de las ya señaladas
- XVI. Se deberán ejecutar las obras de captación de precipitación, considerando el establecimiento e Implementación de **1 zanjas de infiltración**, ello como medida de mitigación para la recarga de agua.



XVII. **La Promovente NO** deberá, realizar bajo ninguna circunstancia:

- Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto.
 - El vertimiento del material producto de excavaciones y/o producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, así como verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos contaminantes y/o tóxicos que puedan alterar las condiciones de escorrentías.
 - Rebasar la superficie de desmonte y despalme fuera de las coordenadas UTM WGS 84 para la cual fue autorizado el cambio de uso de suelo forestal, establecidas en el Término I de la presente autorización.
 - Llevar a cabo acciones de reforestación y revegetación con especies exóticas y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia de poblaciones nativas y del tipo de vegetación por afectar, por lo que deberá plantar especies vegetales acordes a las características de la zona, exclusivamente especies nativas.
6. Será responsabilidad de **La Promovente**, a través de la instancia a la que se le está otorgando la presente autorización, adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición, además, será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
7. Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación se deberán tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de que: cuando se declare alguna contingencia ambiental, realizar medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar y prevenir el impacto ambiental en la calidad del aire.
8. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de **La Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.
9. En todas las etapas del proyecto deberá evitar verter, descargar contaminantes, desechos o cualquier material nocivo, así como los escombros o residuos de los cortes y acciones relacionada a la preparación del sitio, por lo que deberá ubicarlos en sitios autorizados para tal efecto y disponerlos a sitios autorizado según su clasificación.
10. Deberá evitar interacciones nocivas humano-fauna, así como riesgos de atropellamiento de fauna silvestre, por lo cual dentro del Programa de Protección y Rescate de Flora y Fauna se deberá incluir el establecimiento de señalamientos permanentes donde: se indique que está prohibido alimentar a la fauna silvestre; se indique que hay paso o presencia de fauna silvestre y que se



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

Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

deberá disminuir la velocidad para evitar atropellamiento; y se indique que no deberá, atraer ni molestar a la fauna silvestre.

11. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que se deberá asegurar que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
12. De realizarse el mantenimiento de maquinaria en el área del proyecto, este deberá efectuar sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua. En caso de derrame accidental de aceites, lubricantes o combustibles en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto. Los resultados deberán anexarse en los informes establecidos en la Condicionantes 16 y 17 del presente oficio. De igual forma, **La Promovente** deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.
13. Conforme a las necesidades del proyecto se deberá utilizar el material fértil producto del picado o triturado para el arripe de taludes, así como en las actividades de reforestación que contempla el desarrollo del proyecto.
14. El desarrollo del proyecto no incluye el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal adicional a la autorizada, se deberá contar con la autorización correspondiente.
15. Para la etapa de preparación del sitio **La Promovente** deberá de establecer un programa de manejo de los diferentes desechos generados por el personal que labore en la preparación del sitio, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente término.
16. Conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149 del RLGDFS, los titulares de las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales deberán presentar ante la PROFEPA, con copia a la SEMARNAT:
 - 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



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

dispuesto en dichas autorizaciones, con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 de este Reglamento. Dentro del término de treinta días hábiles siguientes a que se concluya la totalidad de la remoción de la vegetación forestal presentará el informe de conclusión.

17. Aunado a la condicionante anterior **La Promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el DTU-A. de la siguiente manera:
 1. Informe anual.
 2. Aviso de conclusión de actividades.
18. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el **C. CESAR ALFREDO GARZA LIVAS**, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
19. **La Promovente** será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en el DTU-A.
20. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.
21. La presente autorización tendrá una vigencia de **06 años** para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelos en terrenos forestales. La vigencia iniciará un día después de recibido por La Promovente, la cual podrá ser modificada a solicitud de La Promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por La Promovente en la documentación presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de La Promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de La Promovente a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0107 (24)

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

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

22. De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales por la remoción de la vegetación forestal descritas en su Término Primero para el proyecto, asimismo, esta autorización no exime a su titular de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales, para el desarrollo o ejecución del proyecto.
23. La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término Primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que **La Promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al proyecto, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación.
24. **La Promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.
25. **La Promovente**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en el artículo 95 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 146 de su Reglamento, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretendan modificar, **La Promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, en base al trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.
26. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua se deberá de instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento de



la presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionantes 15 y 16 de este Resolutivo.

27. La presente resolución a favor de **La Promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que La Promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma. Asimismo, deberá de dar cumplimiento al artículo 22 del Reglamento de la LGDFS que establece que las modificaciones de los datos inscritos deberán informarse al Registro, mediante aviso.
28. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de **08 años**, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
29. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional

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

- I. Que el **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, representante legal de **INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, S.A. DE C.V.**, personalidad que se encuentra acreditada mediante Escritura Pública No. 37,463 de fecha 30 de agosto de 2018.
- II. El **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, representante legal de **INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, S.A. DE C.V.**, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- III. El **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, representante legal de **INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, S.A. DE C.V.**, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el Documento Técnico Unificado y en la presente autorización.
- IV. El **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, representante legal de **INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, 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. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente



aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.

- VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 22 y 23 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VII. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental y forestal. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental y 154, 160, 161 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 174 de su Reglamento.
- VIII. Para el buen desarrollo del proyecto La Promovente deberá tomar en cuenta la opinión vertida por los miembros del Consejo Estatal Forestal del estado de Nuevo León.
- IX. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias Federales, Estatales o Municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.
- X. En virtud del término anterior, la presente autorización **NO OBLIGA** en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les correspondan para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso del suelo en terrenos forestales; por lo que él o la Titular de la presente, deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. Lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como a la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en el presente.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1- 0107 (24)

CUARTO.- Notifíquese personalmente al **C. CÉSAR ALFREDO GARZA LIVAS**, en su carácter de Representante Legal de **INMOBILIARIA Y URBANIZADORA REGIONAL, S.A. DE C.V.**, la presente resolución del proyecto denominado **Desarrollo Multifamiliar NOVARA**, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza 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

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

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

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

- C.c.p. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. Presente.-
- Titular de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico. Presente.-
- Titular de la Promotoría de Desarrollo Forestal de la CONAFOR en el estado de Nuevo León. Presente.-
- Titular de la 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 Medio Ambiente del estado de Nuevo León. Presente.-
- Presidencia Municipal de San Pedro Garza García, N.L.. Presente.

RChm/ ANDE/ MATH

