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.- 0246 (24)

Recibí
Gonzalo Vázquez Méndez
21/III/024 1:41

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 19 de marzo de 2024

BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791
REPRESENTANTE LEGAL C. PATRICIA ELVIRA VILLARREAL CANTÚ
AVENIDA PEDRO RAMÍREZ VÁZQUEZ NO. 200, INTERIOR 12
COLONIA PARQUE COOPERATIVO UCALI, C.P. 66278,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
TELEFONO

Bitácora 19/MA-0224/08/23
Expediente: 16.139.25S.712.191.051/2023

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791,** Representada Legalmente por los **PATRICIA ELVIRA VILLARREAL CANTÚ**, 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 **0.616514 has**, para el desarrollo del proyecto denominado **"Fraccionamiento Habitacional TRES OLMOS"**, con ubicación en el municipio de Monterrey 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 04 de julio 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 agosto de 2023, los C. C. Manuel Antonio Durón Villaseñor, Gerardo Fuentes Villareal, en su carácter de Representantes Legales de La Promovente, presentó la solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, por una superficie de 0.615614 has, para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de Monterrey 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 04 de julio de 2023, signado por los Representantes Legales.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

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.

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 actúa, siendo la siguiente:

I.d.a. Escritura Pública No. 51,923 de fecha 15 de marzo de 2023, con la que se acredita la propiedad del terreno.

I.d.b. Escritura Pública No. 41997 de fecha 07 de septiembre de 2021.

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 cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, de fecha 23 de agosto 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 29 de noviembre de 2023, registrado con el No. 19DER-01946/2311 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 del periódico "EL REGIONAL", de fecha de publicación el 01 de septiembre 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 28 de septiembre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó en su portal electrónico, a través de la Gaceta Ecológica **No. DGIRA/0042/23** 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 Monterrey en el estado de Nuevo León.

V. Que mediante oficio 139.04.1. 946 (23) de fecha 10 de noviembre de 2023, en cumplimiento del 143 fracción I del Reglamento de la LGDFS, esta Oficina de Representación, requirió a la promovente información adicional para complementar el contenido del DTU modalidad A del proyecto, otorgando 60 días hábiles para que subsanara dicha información.

VI. Que mediante escrito libre ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 29 de noviembre de 2023 , registrado con el No. 19DER 01946/2311 en cumplimiento del 143 fracción I del Reglamento de la LGDFS, La Promovente ingreso la información adicional solicitada, señalada en el numeral inmediato anterior, presenta modificación a la superficie de cambio de uso de suelo de 0.616514 has a 2.544583 has, de la misma manera se modifica la razón social de **INVERSIONES RTRES, S.A. DE C.V.**, a **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA,**

FIDEICOMISO 851-02791 así como de representante legal de **Manuel Antonio Durón Villaseñor y Gerardo Fuentes Villarreal** a la **C. Patricia Elvira Villarreal Cantú**.

VII. Que mediante el oficio No. 139.04.1.- 1003 (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.

VIII. 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".**

1.- No presenta cuadro de distribución de áreas,
2.- Deberá de respetar el plan de rescate y reubicación de las especies de flora y fauna asegurando su sobrevivencia,
3.- Deberá de revisar el atlas de riesgo del estado de Nuevo León sobre los escurrimientos presentes en el área de cambio de uso de suelo,
4.- Deberá de considerar obras pluviales para evitar encharcamientos en el área a desarrollar,
5.- Deberá proponer obras que favorezcan la infiltración,
6.- Deberá de respetar las áreas verdes.

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

IX. Que mediante oficio No 139.04.1.-0053 (24) de fecha 18 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		*X*	*No hay cambio de uso del suelo en el*

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario, indicar la ubicación, tipo de vegetación forestal afectada y superficie involucrada.			*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 ya que la zona presenta modificaciones por los desarrollos habitacionales existentes.*
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 secundaria en proceso de degradación.*
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 serían 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		

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

X. Que mediante oficio No 139.04.1.-0098 (24) de fecha 01 de febrero 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 $ 233,087.75 (doscientos treinta y tres mil ochenta y siete pesos 75/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.12 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

XI. Que mediante escrito libre recibido en esta Oficina de Representación el día 19 de febrero de 2024, registrado con el No. 19DER-00319/2402, la promovente, notificó haber realizado el depósito al fondo forestal mexicano por la cantidad de $ 233,087.75 (doscientos treinta y tres mil ochenta y siete pesos 75/100, M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.12 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 X1, 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 1 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 **2.544583 has** de Matorral Submontano para el proyecto con pretendida ubicación en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183598800 www.gob.mx/semarnat

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 la C. PATRICIA ELVIRA VILLARREAL CANTU de incluir una descripción del Proyecto y del uso pretendido, indicando lo siguiente:

1. Que el **proyecto**, ubicado en el municipio de **Monterrey**, 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 **2.544583 has** 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 un fraccionamiento habitacional.

2. El proyecto consiste en el desarrollo de un fraccionamiento habitacional, el uso propuesto es acorde al Plan de Desarrollo Municipal de Monterrey, en la zona existe la presencia de desarrollos habitacionales, así mismo se cuenta con los servicios como vialidades, luz, agua, drenaje, vialidades, etc.

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:*

(...)

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183696900 www.gob.mx/semarnat

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;*
- ***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. PATRICIA ELVIRA VILLARREAL CANTÚ** representante legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791** en su carácter de **PROMOVENTE,** así como por el **C. ROBERTO UBIETA RODRÍGUEZ,** en su carácter de responsable técnico de la elaboración del Documento Técnico Unificado (DTU), quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-UI Vol. 1 Núm. 4.
- FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 04 de julio 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 **2.544583 has**, para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de Monterrey en el estado de Nuevo León.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

- 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 cambio de uso de suelo forestal.
- Escritura Pública No. 51,923 de fecha 15 de marzo de 2023, con la que se acredita la propiedad del terreno.
- Escritura Pública No. 41997 de fecha 07 de septiembre de 2021.

Asimismo, considerando la naturaleza y características del proyecto en cuestión, se exime 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.

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.

Benito Juárez No. 900, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

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 Monterrey 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 Promovente, se entra en el examen de las tres hipótesis arriba referidas, en los términos que a continuación se indican:

1. 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 habitacional ubicado en el municipio de Monterrey, N.L., por lo que para llevarlo a cabo la remoción de vegetación nativa de Matorral Submontano en una superficie de **2.544583 has**.

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

Dentro del DTU presentado para trámite ante la SEMARNAT la justificación a los supuestos señalados en el artículo entes citado se incluyen en el Capítulo XII del DTU, mismo que se complementa con la siguiente información.

A) Que se demuestre que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.

En primera instancia se tiene lo siguiente:
El predio se ubica dentro de la Unidad de Manejo Forestal No. 1903 y la cuenca de referencia, misma que presenta una superficie total 364,651.76 ha de matorral submontano, tipo de vegetación que se ubica dentro de la comunidad florística definida como matorral xerofito y que dentro de la misma Unidad de Manejo representa una superficie de 812,418.95 ha.

Esto es que el matorral submontano que presenta el predio está ampliamente representado solo dentro de la Unidad de Manejo forestal con una superficie de 364,651.76 ha, por tanto, el área de cambio de uso del suelo tan solo representa un 0.000026% de la superficie de matorral presente tan solo en la UMAFOR.

Conforme al Estudio Regional Forestal se tienen las siguientes apreciaciones:

Se presentan valores de importancia de la vegetación por número de apariciones.

Los valores de importancia calculados de la vegetación se presentan en el siguiente cuadro.

Valores de importancia por tipos de vegetación en la UMAFOR.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

Tipos de Vegetacion	Area	N	Densidad	Den. Rel	Dom.	Dom. Rel	Frec.	Frec. Rel	Valor Imp.
Matorral espinozo tamaulipeco	670063,74	244	0,024400	16,8392	67,0063740	31,4530	0,1684	16,8392	21,7105
Matorral xerofito	447767,19	55	0,005500	3,7957	44,7767190	21,0183	0,0380	3,7957	9,5366
Matorral submontano	364651,76	81	0,008100	5,5901	36,4651760	17,1169	0,0559	5,5901	9,4323
Pastizal	254900,41	640	0,064000	44,1684	25,4900410	11,9651	0,4417	44,1684	33,4340
Mezquital y huizachal	253962,85	279	0,027900	19,2547	25,3962850	11,9211	0,1925	19,2547	16,8101
Vegetacion halofila	72.909,38	41	0,004100	2,8295	7,2909380	3,4224	0,0283	2,8295	3,0272
Bosque de encino	30616,41	47	0,004700	3,2436	3,0616410	1,4371	0,0324	3,2436	2,6415
Bosque de pino	15664,65	15	0,001500	1,0352	1,5664650	0,7353	0,0104	1,0352	0,9352
Chaparral	11591,46	26	0,002600	1,7943	1,1591460	0,5441	0,0179	1,7943	1,3776
Bosque de pino-encino	7.358,11	17	0,001700	1,1732	0,7358110	0,3454	0,0117	1,1732	0,8973
Bosque de oyamel	416,58	3	0,000300	0,2070	0,0416580	0,0196	0,0021	0,2070	0,1445
Bosque de otras coniferas	463,53	1	0,000100	0,0690	0,0463530	0,0218	0,0007	0,0690	0,0533
Totales	2130366,07	1449	0,144900	100,0000	213,0366070	100,0000	1,0000	100,0000	100,0000

En el cuadro anterior se establece al matorral submontano (que es el que existe dentro del predio del proyecto) con un valor de importancia de 9.4, ubicándolo en el lugar no. 5 de 12 con respecto al resto de los diversos tipos de vegetación dentro de la UMAFOR; este valor de importancia se refleja por presentar una superficie total dentro de la misma UMAFOR del orden de las 364,651.76 ha.

Obsérvese que el pastizal ocupa el lugar no. 1 con un valor de importancia de 33.43, sin embargo, el matorral submontano tiene mayor dominancia que el mismo pastizal e inclusive que el mezquital y huizachal que también refleja un valor de importancia alto, esta situación se debe principalmente por la cobertura alta que presenta este tipo de vegetación y que es un claro indicador de que el matorral submontano tienen una amplia representatividad dentro de la UMAFOR y la cuenca de referencia en general.

Ahora bien, si consideramos al matorral submontano y al matorral xerofito dentro de una misma comunidad, tal y como se asienta en la cartografía de INEGI serie III, tenemos que esta comunidad vegetal presenta un valor de importancia de 18.96, lo que pondría a esta comunidad como el tercer tipo de vegetación en importancia dentro de la UMAFOR con una superficie total del orden de las 812,418.95 ha.

Asimismo, dentro del ERF también se considera una valoración en base a la diversidad de Simpson, también calculado en base a apariciones y con respecto a la superficie que representa cada comunidad vegetal dentro de la UMAFOR

La tabla base para el caculo de la diversidad de Simpson es la siguiente:

Valores de importancia en base al índice de diversidad de Simpson:

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

		Por apariciones		Por superficie	
Tipos de Vegetacion	Valor Imp.	Pi	Pi2	Pi	Pi2
Matorral espinozo tamaulipeco	21,7104616	0,16839199	0,0283559	0,314529859	0,09892903
Matorral xerofito	9,536587962	0,03795721	0,0014407	0,210183215	0,04417698
Matorral submontano	9,432327798	0,05590062	0,0031249	0,171168592	0,02929869
Pastizal	33,43396101	0,44168392	0,1950847	0,11965099	0,01431636
Mezquital y huizachal	16,81013549	0,19254658	0,0370742	0,119210897	0,01421124
Vegetacion halofila	3,027154209	0,02829538	0,0008006	0,034223874	0,00117127
Bosque de encino	2,641458574	0,03243616	0,0010521	0,014371431	0,00020654
Bosque de pino	0,935232193	0,01035197	0,0001072	0,007353032	0,00005407
Chaparral	1,377596112	0,01794341	0,0003220	0,005441065	0,00002961
Bosque de pino-encino	0,897279213	0,01173223	0,0001376	0,003453918	0,00001193
Bosque de oyamel	0,144544354	0,00207039	0,0000043	0,000195544	0,00000004
Bosque de otras coniferas	0,053261486	0,00069013	0,0000005	0,000217582	0,00000005
Totales	100	1	0,2675046	1	0,20240580

Como se observa el matorral submontano presenta el tercer valor más alto con respecto al resto de la vegetación.

En resumen, el matorral submontano característico del predio de estudio, presenta un valor de importancia alto con respecto a otros tipos de vegetación; esta valoración se debe a que presenta superficies y coberturas altas lo que incide en una representatividad significativa dentro de la UMAFOR, área dentro de la cual se ubica el sistema ambiental del proyecto y el área del proyecto misma.

Si consideramos la superficie del proyecto, esto es, 0.615614 m2, esta superficie tan solo representa un 0.000026% de la superficie total de este tipo de vegetación con respecto a la existente tan solo en la UMAFOR 1903, lo que significa que la biodiversidad existente no se pone en riesgo ya que existe bastante representatividad en la zona de influencia del predio y de la cuenca en general.

Asimismo, para contrarrestar la pérdida de biodiversidad en el predio se contemplan 2 acciones inmediatas a ejecutar; la primera de ellas es que previo a los trabajos de cambio de uso del suelo, se realizará el rescate de especies forestales de interés, pretendiendo extraer 160 ejemplares de diferentes especies para reubicarlos dentro del mismo predio; asimismo se tiene contemplado en el proyecto la habilitación de 2411.463 m2 que serán destinadas como áreas de jardín, esta área es donde se reubicaran las especies rescatadas, esto es, que dentro de esta superficie permanecerá parte de la biodiversidad existente actualmente en el predio.

Asimismo, se tiene lo siguiente:

La biodiversidad existente en el predio corresponde a un matorral Submontano de segundo crecimiento.

Con base a información recabada para la cuenca y haciendo una comparación con respecto al predio se tiene lo siguiente:

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183598900 www.gob.mx/semarnat

Valores de importancia en cuenca y predio.

No.	Nombre comun	Nombre cientifico	Valor Imp. Cuenca	Valor Imp. predio
1	Huizache	*Acacia farneciana*	6.414	8.7200
2	Granjeno	*Celtis pallida*	4.117	6.9375
3	Chaparro prieto	*Acacia rigidula*	7.546	7.774
4	Colima	*Zanthoxylum fagara*	2.709	7.4046
5	Uña de gato	*Acacia greggii*	2.805	4.6634
6	Salvia	*Salvia ballotiflora*	2.430	
7	Tenaza	*Pithecellobium pallens*	5.258	12.201
8	Retama	*Parkinsonia aculeata*	2.557	
9	Chapote	*Diospyros texana*	3.047	3.9092
10	Mezquite	*Prosopis glandulosa*	1.304	1.360
11	Malva	*malva malva*	6.249	8.5203
12	Tatalencho	*Gymnosperma glutinosum*	6.217	
13	Coma	*Sideroxylum celastrinum*	1.080	
14	Frijolillo	*Sophora secundiflora*	3.039	
15	Limoncillo	*Sargentia greggii*	9.247	4.4881
16	Hoja dorada	*Decatropis bicolor*	2.448	
17	Ocotillo	*Gochnatia hypoleuca*	2.914	
18	Zacate nativo	*Bouteloa curtipendula*	19.119	12.3827
19	Anacahuita	*Cordia boissierii*	1.934	3.184
20	Corvagallina	*Neopringlea integrifolia*	1.532	
21	Cenizo	*Leucophyllum frutescens*	2.714	
22	Coyotillo	*Karwinskia humboldtiana*	2.482	
23	Nopal	*Opuntia engelmannii*	2.839	7.1584
24	Palo blanco	*Celtis leavigata*		9.736
25	Higuerilla	*Ricinus communis*		1.5616
			100.000	100.000

En total se registraron 25 especies forestales, de las cuales 23 especies se localizaron en el área representativa de la cuenca o sistema ambiental y 15 especies se localizaron en el área de estudio.

Lo anterior señala que en el área representativa de la cuenca hay más diversidad de especies; inclusive higuerilla que se detectó en el predio, mas no en el área de la cuenca, se destaca por ser una especie indicadora de disturbio y que se presenta generalmente en áreas que se han sometida a desmonte; para el caso de la especie Palo blanco al no localizarse de igual forma en la cuenca se contempla que se someta a rescate para su ubicación dentro de las áreas verdes del proyecto.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183696900 www.gob.mx/semarnat

En cuanto a presencia de especies en el predio se puede destacar que prácticamente la totalidad de las especies encontradas también se localizan en la cuenca lo que indica que estas especies están bien representadas deduciendo con esto que no se pone en riesgo la biodiversidad.

Asimismo, en cuanto a los índices de diversidad se tiene lo siguiente:

	Cuenca	Predio
RIQUESA (LS)	23	15
H´CALCULADA	2.63	2.46
H max = Ln S	3.14	2.71
Equidad (J) = H/Hmax =	0.84	0.91
H max - H calculada =	0.51	0.25

En la cuenca se cuenta con mayor riqueza específica con 23 especies, mientras que el predio solo se contabilizo un total de 15, por tanto, la riqueza específica en este último es menor.

El Índice de Diversidad en la cuenca también es mayor que en el predio; e inclusive el Índice Máximo Calculado también es superior en la cuenca.

En resumen, la cuenca presenta valor de diversidad más altos que en el predio, aunque hay que señalar que estos valores son prácticamente similares, lo que indica que las especies existentes en el predio estas bien representadas en la cuenca, por tanto, se concluye que no se compromete la biodiversidad.

Aunado a lo anterior, se señala que previo al inicio de los trabajos de cambio de uso del suelo, se someterán a rescate todas las especies señaladas en el programa de rescate y que corresponden a Chapote, Mezquite, Palo blanco y Anacahuita.

En términos generales, con el programa de rescate se participa en la extracción de especies de especial interés, de tal forma que no se ponga en riesgo sus poblaciones.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por El Promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedada 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. Que la erosión de los suelos se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de vegetación.
Con base a análisis de perdida de suelo presentada en el DTU tenemos lo siguiente:

Cálculo de erosión actual y potencial (escenarios 1 y 2).

Parametros	Valores	R	K	LS	FACTOR C
Precipitacion media (mm)	592	2736.13	0.012	0.98792435	0.09
Pendiente media del terreno(%)	4.02				0.011
Longitud de la pendiente(λ)	174				
Constante m	0.5				
EROSION POTENCIAL (Ton/ha/año) ESCENARIO 2	32.44				
EROSION ACTUAL (Ton/ha/año) ESCENARIO 1	2.92				

Con base a lo anterior se tiene calculada una erosión actual (Escenario 1) en condiciones originales del orden de las 2.92 ton/ha/año.
Para la totalidad del área de cambio de uso del suelo, en condiciones actuales la perdida de suelo registrada es del orden de las 1.79 ton/año.
Mientras que, al momento de realizar el desmonte la erosión potencial seria del orden de las 32.4 ton/ha/año.
Para la totalidad del área de cambio de uso del suelo la perdida de suelo seria entonces del orden de las 19.9 ton/año.

Con base a estos resultados se destaca que la erosión potencial esta aun dentro de las 20 toneladas por hectárea por año, ubicándose dentro de las tasas de formación de suelos que se tienen consideradas para la República Mexicana.

Las tasas de formación de suelos1 para la República Mexicana están dentro de los rangos de 0.1 a 2 mm/año, esto es, de 1 a 20 t/ha/año.

Con este análisis se resume que por la magnitud de la superficie de cambio de uso del suelo no se provocara la erosión del suelo en magnitudes superiores a las tasas de formación de suelo establecidas para la Republica Mexicana.

Aun así, para contrarrestar la perdida de suelo que se ocasionara por la eliminación de la vegetación dentro del predio, se pretende efectuar lo siguiente:
Para el área de desplante de casas, calles y/o avenidas.

Estas áreas del proyecto una vez retirada la vegetación, se procederá a la nivelación y compactación del suelo, procediendo inmediatamente a la construcción de y/o pavimentación de calles y accesos y adecuación de áreas de jardín, así como a la construcción de viviendas, todas estas actividades provocaran que el suelo quede inmerso dentro de las áreas pavimentadas y/o construidas por lo que se evitara su arrastre hacia las partes bajas, por tanto no existirá perdida de suelo; las áreas de jardín, serán sometidas a reforestaciones con pastos, arbustos y árboles asegurando con esto una buena cobertura de vegetación que permitirá mantener el estado actual de la erosión, esto es, apenas perceptible.

Dentro de las áreas de jardín que comprende una superficie de 2411.463 m2, se realizará la reforestación acompañada de obras de conservación de suelo consistente en terrazas individuales para aumentar la captación de agua y evitar la erosión. A estas actividades se les denomina como Practicas Mecánicas (P).
Factor de P utilizado para diferentes prácticas y obras de conservación del suelo y agua.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183588900 www.gob.mx/semarnat

Practicas mecánicas	Valores de P
Surcado al contorno	0.75-0.90
Surcos rectos	0.80-0.95
Franjas al contorno	0.60-0.80
Terrazas (2 a 7% pendiente).	0.50
Terrazas (7 a 13% pendiente).	0.60
Terrazas (mayor al 13% pendiente).	0.80
Terrazas de banco	0.10
Terrazas de Banco en contrapendiente	0.05

Para el presente caso se pretende la construcción de terrazas en áreas con pendientes de entre el 2 a 7%, por tanto, el Factor P sería de 0.50.
Para el área de jardín o área verde.
Dado que se pretende reforestar en el área verde planteada en el proyecto, la cobertura vegetal con esta acción se incrementaría, de tal forma que si aplicamos la tabla del factor C para matorrales propuesta por WISCHMEIER y SMITH (1978)[1] tendríamos lo siguiente:

VALORES DEL FACTOR DE CUBIERTA VEGETAL, C, PARA MATORRALES Y VEGETACIÓN PERMANENTE. (WISCHMELER y SMITH, 1979)

Cubierta de copa	%		Cubierta en contanto con el suelo Porcentaje de suelo cubierto					
Tipo y altura (1)	Cubierta (2)	Tipo	0	20	40	60	80	+95
No apreciable.		G	0.45	0.2	0.1	0.042	0.013	0.003
		W	0.45	0.24	0.15	0.091	0.043	0.011
Herbáceas altas o matorral bajo, con altura media de caída de la gota de lluvia 0,5 m.	25	G	0.36	0.17	0.09	0.038	0.013	0.003
		W	0.36	0.2	0.13	0.083	0.041	0.011
	50	G	0.26	0.13	0.07	0.035	0.012	0.003
		W	0.26	0.16	0.11	0.076	0.039	0.011
	75	G	0.17	0.1	0.06	0.032	0.011	0.003
		W	0.17	0.12	0.09	0.068	0.038	0.011
Apreciable cubierta de matorral y arbustos con una altruta media de caída de la gota de lluvia de 2 m.	25	G	0.4	0.18	0.09	0.04	0.013	0.003
		W	0.4	0.22	0.14	0.087	0.042	0.011
	50	G	0.34	0.16	0.08	0.038	0.012	0.003
		W	0.34	0.19	0.13	0.082	0.041	0.011
	75	G	0.28	0.14	0.08	0.036	0.012	0.003
		W	0.28	0.17	0.12	0.078	0.04	0.011
Arboles, pero sin cubierta apreciable de matorral. Altuta media de caída de la gota de lluvia de 4-5 m.	25	G	0.42	0.19	0.1	0.041	0.013	0.003
		W	0.42	0.23	0.14	0.089	0.042	0.011
	50	G	0.39	0.18	0.09	0.04	0.013	0.003
		W	0.39	0.21	0.14	0.087	0.042	0.011
	75	G	0.36	0.17	0.09	0.039	0.012	0.003
		W	0.36	0.2	0.13	0.084	0.041	0.011

Notas:

1 Marta González del Tanago. Ecología, N.' 5, 1991, pp. 13-50

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

(1) La altura de copas se mide como altura media de caída de las gotas de lluvia desde las partes altas de la vegetación. El efecto de las copas es inversamente proporcional a dicha altura media de caída de las gotas de lluvia, siendo nulo si esta es mayor a 10 m.
(2) Porción de superficie que quedaría oculta por las copas en una proyección vertical de estas.
(G): Cubierta sobre el suelo de césped o similares, restos vegetales en descomposición o humus de al menos 5 cm de espesor.
(W): Cubierta sobre el suelo de herbáceas de hoja ancha, con escasa extensión lateral de su sistema radical o residuos vegetales sin descomponer.

Desglosando la información para el predio de estudio tenemos:

Cubierta de copa tipo y altura: Herbáceas altas o matorral bajo, con altura media de caída de la gota de lluvia 0,5 m.
Porciento de cubierta: 75%.
Tipo: G.
Porcentaje de suelo cubierto en contacto con herbáceas: más del 95%.
Dado lo anterior el factor de vegetación C seria: 0.003

Entonces la erosión actual seria:

Parametros	Valores	R	K	LS	FACTOR C	FACTOR P
Precipitacion media (mm)	592	2736.13	0.012	0.98792435	0.09	
Pendiente media del terreno(%)	4.02				0.003	0.5
Longitud de la pendiente(λ)	174					
Constante m	0.5					
EROSION POTENCIAL (Ton/ha/año) ESCENARIO 2	32.44					
EROSION ACTUAL (Ton/ha/año) ESCENARIO 1	2.92					
EROSION CON OBRAS(Ton/ha/año)	0.05					

Esto es que de tener una erosión en condiciones originales de 2.92 ton/ha/año y una erosión potencial de 32.44 ton/ha/año; dentro de las áreas de reforestación pasaríamos a una erosión del orden de los 0.05 ton/ha/año, la cual se clasificaría como Ninguna o Ligera según la clasificación de la FAO.

En resumen, con la ejecución del cambio de uso del suelo, la perdida de suelo se mantiene aún por debajo de las tasas de erosión existente actualmente y dentro de las áreas verdes, las tasas de perdida de suelo son inferiores a la actuales dentro del predio y dentro de la microcuenca en general.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por El Promovente 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**.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183568900 www.gob.mx/semarnat

3. Que la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de vegetación.

El contenido de contenido de carbono de las especies localizadas en el área de estudio se presenta a continuación.

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	D cm	H m	D2	LN H	LN D	BIOMASA	C.C. 45.4%
Huizache	*Acacia farneciana*	5	2.5	25	0.39794001	0.70	3.44	1.56
Granjeno	*Celtis pallida*	4	1.5	16	0.17609126	0.60	2.05	0.93
Chaparro prieto	*Acacia rigidula*	3	1.8	9	0.25527251	0.48	1.52	0.69
Colima	*Zanthoxylum fagara*	2	1.2	4	0.07918125	0.30	1.01	0.46
Uña de gato	*Acacia greggii*	8	3	64	0.47712125	0.90	8.54	3.88
Anacahuita	*Cordia boissierii*	5	2.2	25	0.34242268	0.70	3.23	1.46
Tenaza	*Pithecellobium pallens*	7	3.5	49	0.54406804	0.85	7.55	3.43
Malva	*malva malva*	1	0.2	1	-0.69897	0.00	0.82	0.37
Chapote	*Diospyros texana*	5	2.5	25	0.39794001	0.70	3.44	1.56
Mezquite	*Prosopis glandulosa*	8	3.5	64	0.54406804	0.90	9.61	4.36
Palo blanco	*Celtis leavigata*	1	4	1	0.60205999	0.00	0.24	0.11
Limocillo	*Sargentia greggii*	5	3	25	0.47712125	0.70	3.81	1.73
Higuerilla	*Ricinus communis*	3	0.8	9	-0.09691001	0.48	1.38	0.63
Zacate nativo	*Bouteloa curtipendula*	1	0.2	1	-0.69897	0.00	0.82	0.37
Nopal	*Opuntia engelmannii*	8	1	64	0	0.90	4.30	1.95
							51.76	23.50

Por lo anterior, se calcula que dentro del área de estudio existe un potencial de captura de carbono del orden de las 23.5 Kg/ha.

Es decir que con el desmonte del terreno se perdería un potencial de contenido de carbono de 23.5 kg/ha.

Mientras que para el área del sistema ambiental se calcula en:

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	D cm	H m	D2	LN H	LN D	BIOMASA	C.C. 45.4%
Huizache	*Acacia farneciana*	5	2.5	25	0.39794	0.70	3.44	1.56
Granjeno	*Celtis pallida*	4	1.5	16	0.1760913	0.60	2.05	0.93
Chaparro prieto	*Acacia rigidula*	3	1.8	9	0.2552725	0.48	1.52	0.69
Colima	*Zanthoxylum fagara*	2	1.2	4	0.0791812	0.30	1.01	0.46
Uña de gato	*Acacia greggii*	8	3	64	0.4771213	0.90	8.54	3.88
Salvia	*Salvia ballotiflora*	5	2.2	25	0.3424227	0.70	3.23	1.46
Tenaza	*Pithecellobium pallens*	7	3.5	49	0.544068	0.85	7.55	3.43
Retama	*Parkinsonia aculeata*	1	0.2	1	-0.69897	0.00	0.82	0.37
Chapote	*Diospyros texana*	5	2.5	25	0.39794	0.70	3.44	1.56
Mezquite	*Prosopis glandulosa*	8	3.5	64	0.544068	0.90	9.61	4.36
Malva	*malva malva*	1	4	1	0.60206	0.00	0.24	0.11
Tatalencho	*Gymnosperma glutinosum*	5	3	25	0.4771213	0.70	3.81	1.73
Coma	*Sideroxylum celastrinum*	3	0.8	9	-0.09691	0.48	1.38	0.63
Frijolillo	*Sophora secundiflora*	1	0.2	1	-0.69897	0.00	0.82	0.37
Limoncillo	*Sargentia greggii*	8	1.1	64	0.041393	0.90	4.52	2.05
Hoja dorada	*Decatropis bicolor*	5	2.5	25	0.39794	0.70	13.74	6.24
Ocotillo	*Gochnatia hypoleuca*	8	2	64	0.30103	0.90	39.62	17.99
Zacate nativo	*Bouteloa curtipendula*	1	0.2	1	-0.69897	0.00	8.92	4.05
Anacahuita	*Cordia boissierii*	6	1.8	36	0.2552725	0.78	53.92	24.48
Corvagallina	*Neopringlea integrifolia*	8	2.5	64	0.39794	0.90	90.00	40.86
Cenizo	*Leucophyllum frutescens*	3	1.5	9	0.1760913	0.48	39.28	17.83
Coyotillo	*Karwinskia humboldtiana*	2	0.6	4	-0.221849	0.30	32.70	14.85
Nopal	*Opuntia engelmannii*	8	1.1	64	0.0413927	0.90	139.41	63.29
							469.57	213.19

Esto es que en el sistema ambiental o microcuenca el potencial de carbono es mucho más alto, arrojando una cantidad de 213.19 kg/ha.

Esto se debe a que en el predio dado que se trata de un matorral secundario o alterado en la mayor parte de su superficie, esto representa una densidad de especies baja de tan solo 15 especies con 4,283.3 individuos en la población por hectárea; mientras que en la microcuenca la población es de 23 especies con total de 11,070 plantas por hectárea.

Para mitigar la perdida de carbono, se aplicará de manera estricta el programa de reforestación planeado en el DTU, así como se ejecutará de manera adecuada el programa de rescate y reubicación de especies forestales existentes dentro del área de cambio de uso del suelo. Con la reforestación se cubrirá al 100% el suelo, esto es que existirá una cobertura de vegetación del 100% lo que vendrá a contribuir a restituir la capacidad de captura de carbono dentro de la superficie considerada para área de jardín o área verde.

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.**

4. El deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, se mitiguen en las áreas afectadas En el predio del proyecto no se localizan cuerpos de agua de ningún tipo.

De igual forma, se hizo un análisis de captación de agua tanto en condición sin proyecto como con proyecto.

INFILTRACIÓN SIN PROYECTO

Los datos asentados en el DTU dentro del cual se realizaron los cálculos de infiltración son los siguientes.

INFILTRACIÓN EN CONDICIÓN ORIGINAL (ESCENARIO 1)

Infiltración = P – ETR - Ve

P = 592 mm/año.
ETR = 80.28 mm/año.
Ve = 126.89 mm/año.
Infiltración en el predio: 384.83 mm/año.

BALANCE HIDRICO CON PROYECTO: (ESCENARIO 2).

Una vez implementado el proyecto, se prevé que el área quede urbanizada, por tanto, se modifica únicamente el valor de K que está en función del tipo y uso de suelo; para el presente caso y una vez urbanizada el área y/o efectuada la construcción el factor K pasaría de ser de 0.26 a 0.32 con un tipo de suelo prácticamente impermeable, esto tomando en consideración la tabla de los valores de K establecida en la NOM-011-CONAGUA-2015.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

Dado lo anterior y considerando que se modifica el valor de K, también se modifica el Coeficiente de Escurrimiento, quedando como sigue:

Cálculo de volúmenes de escurrimiento con proyecto.

MES	PRECIPITACION MEDIA	SUP. PREDIO	COEF. ESCURR.	VOL. ESCURR. (MM)
ENE	25.6	2.544583	0.0774	5.04
FEB	13.5	2.544583	0.0755	2.59
MAR	26.3	2.544583	0.0775	5.19
ABR	39.8	2.544583	0.0797	8.07
MAY	75.2	2.544583	0.0854	16.33
JUN	69.4	2.544583	0.0844	14.91
JUL	32.6	2.544583	0.0785	6.52
AGO	70.1	2.544583	0.0845	15.08
SEP	126.2	2.544583	0.0935	30.03
OCT	72	2.544583	0.0849	15.55
NOV	20.3	2.544583	0.0766	3.96
DIC	20.8	2.544583	0.0767	4.06
TOTAL	**591.8**	**2.544583**	**0.1680**	**253.02**
	SUP. PREDIO HA.	**2.544583**		
	K=	**0.32**		99.43502507

Dado lo anterior:

P = 592 mm/año.
ETR = 80.28 mm/año.
Ve = 253.02 mm/año.
Infiltración: 258.7 mm/año.

Esto es, que una vez desmontado el terreno se incrementan los volúmenes de escurrimientos disminuyendo la infiltración quedando en 258.7 mm.

INFILTRACIÓN CON OBRAS (ESCENARIO 3).

Como ya se ha mencionado se pretende restaurar una superficie de 2411.463 m2 que corresponden a áreas de jardín o áreas municipales, en estas áreas se realizará la reforestación con pastos, arbustos y árboles, así como obras de suelo consistente en terrazas individuales, pretendiendo con esto disminuir los volúmenes de escorrentía y por ende aumentar la infiltración.

El aumento de los volúmenes de infiltración en el área se da al aumentar la cobertura vegetal y a la roturación del suelo.

Si aplicamos la tabla de valores de K, que como ya lo habíamos citado está en función del tipo y uso del suelo, el valor se ubicaría dentro de un tipo de uso del suelo definido como bosque con una cobertura superior al 75%, por tanto el valor de K sería de 0.16.

Con este valor se procede nuevamente a calcular el Coeficiente de Escurrimiento

Cálculo de volúmenes de escurrimiento con obras de suelo.

MES	PRECIPITACION MEDIA	SUP. PREDIO	COEF. ESCURR.	VOL. ESCURR. (MM)
ENE	25.6	2.544583	-0.0113	-0.74
FEB	13.5	2.544583	-0.0123	-0.42
MAR	26.3	2.544583	-0.0112	-0.75
ABR	39.8	2.544583	-0.0101	-1.03
MAY	75.2	2.544583	-0.0073	-1.40
JUN	69.4	2.544583	-0.0078	-1.37
JUL	32.6	2.544583	-0.0107	-0.89
AGO	70.1	2.544583	-0.0077	-1.38
SEP	126.2	2.544583	-0.0032	-1.04
OCT	72	2.544583	-0.0076	-1.39
NOV	20.3	2.544583	-0.0117	-0.60
DIC	20.8	2.544583	-0.0117	-0.62
TOTAL	**591.8**	**2.544583**	**0.0340**	**51.22**
	SUP. PREDIO HA.	**2.544583**		
	K=	**0.16**		20.12751253

Esto es que de registrarse con proyecto un volumen de escurrimiento de 253.02 mm/ha/año este en las áreas de restauración se disminuye a tan solo 51.22 mm/ha/año.

Dado lo anterior en las áreas de jardín que se van a restaurar la infiltración quedara como sigue:

Infiltración = P – ETR - Ve

P = 592 mm/año.
ETR = 80.28 mm/año.
Ve = 51.22 mm/año.

Infiltración en el predio: 460.5 mm/año

Esto es, que en las áreas de restauración o de jardín se aumentan los volúmenes de infiltración con respecto a la condición actual, por tanto, no se pone en riesgo la calidad del agua o la capacidad de infiltración del área.

Para contrarrestar lo anterior se realizarán trabajos de reforestación en camellones y avenidas, así como dentro del área municipal considerada en el proyecto, estas reforestaciones consideran el establecimiento de una cobertura vegetal del 100% lo que permitirá disminuir los volúmenes de escurrimiento logrando que la infiltración sea superior a la calculada en condición original.

El área de restauración considerada en el proyecto la cual se define como áreas verdes o áreas municipales, se someterán a reforestaciones, asimismo dentro de ellas se reubicarán las especies rescatadas; por tanto, esta área es la que cumplirá la función de área proveedora de servicios ambientales en lo subsecuente.

Asimismo, se informa que al no existir dentro del predio cuerpos de agua de ningún tipo, no se esta afectando a la calidad del agua que pudiera existir dentro de estas áreas; además con las actividades de reforestación se aumenta la capacidad de infiltración en esas áreas.

Benito Juárez No. 900, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

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 quedada 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.- 1003 (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 enero de 2024, 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, la C. PATRICIA ELVIRA VILLARREAL CANTÚ, deberá de llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora 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:

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

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.- 0098 (24) de fecha 01 de febrero 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 $ 233,087.75 (doscientos treinta y tres mil ochenta y siete pesos 75/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.12 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-03192/2402, recibido en esta Oficina de Representación el 19 de febrero de 2024, La Promovente, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de $ 233,087.75 (doscientos treinta y tres mil ochenta y siete pesos 75/100 M. N:), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.12 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 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 **2.544583 has**, en una zona en donde existe la presencia de desarrollos habitacionales y de servicios.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

- El proyecto, tiene por objetivo la remoción de la vegetación nativa Matorral Submontano para el desarrollo habitacional en el municipio de Monterrey, 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 secundaria 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.

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.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698800 www.gob.mx/semarnat

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 **2.544583 has**, para el desarrollo del proyecto denominado **Fraccionamiento Habitacional TRES OLMOS**, con ubicación en el municipio de Monterrey en el estado de Nuevo León, promovido por **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791** y representada por la **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, bajo los siguientes:

TÉRMINOS

I. Se autoriza a **La Promovente**, a través de la **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, 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 un Fraccionamiento Habitacional denominado **Fraccionamiento Habitacional TRES OLMOS**, en una superficie de **2.544583 has**, con pretendida ubicación en el municipio de Monterrey 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 **2.544583 has.** ubicado en el municipio de Monterrey, estado de Nuevo León, el cual se encuentra delimitado por las coordenadas UTM Datum WGS 84 zona 14 siguientes:

Fraccionamiento Habitacional TRES OLMOS

VERTICE	X	Y
1	375383.29	2829378.16
2	375458.01	2829221.02
3	375597.18	2829282.12

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698500 www.gob.mx/semarnat

4	375582.47	2829323.26
5	375567.69	2829400.15
6	375565.99	2829413.87

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-19-039-TRE-001/24**

Nombre común	Nombre Científico	VTA/ha m3	Vol. Total m3 VTA
Huizache	Acacia farneciana	2.920	7.429
Granjeno	Celtis pallida	0.499	1.269
Chaparro prieto	Acacia rigidula	0.310	.788
Colima	Zanthoxylum fagara	0.275	.6997.
Uña de gato	Acacia greggii	0.243	.6183
Anacahuita	Cordia boissierii	0.219	.5575
Tenaza	Pithecellobium pallens	4.687	11.93
Chapote	Diospyros texana	0.851	2.165
Mezquite	Prosopis glandulosa	0.075	0.143
Palo blanco	Celtis leavigata	4.508	1.269
Limocillo	Sargentia greggii	1.669	4.246

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

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

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:

CONDICIONANTES:

La Promovente deberá:

1. Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** 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 de 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.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

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-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. 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.

IV. 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.

V. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y no se deberán utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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.

X. 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.

Benito Juárez No. 900, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

XI. **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.

XII. 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.

XIII. **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.

XIV. **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 (**2.544583 ha**) 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 **2.544583 ha**, 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

XV. 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.

Benito Juárez No. 900, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

XVI. **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

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 arrope 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

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183938900 www.gob.mx/semarnat

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 la **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, 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 **02 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.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183696900 www.gob.mx/semarnat

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

Benito Juárez No. 900, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

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 **02 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 la **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, representante legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791**, personalidad que se encuentra acreditada mediante Escritura Pública No. 37,463 de fecha 30 de agosto de 2018.

II. La **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, representante legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791** 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 **PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, representante legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791**, 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. La **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, representante legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791**, 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. La **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, 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 **PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, en su carácter de Representante Legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791,** 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.

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183698900 www.gob.mx/semarnat

CUARTO.- Notifíquese personalmente a la **C. PATRICIA ELVIRA VILLARRAL CANTÚ**, en su carácter de Representante Legal de **BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 851-02791**, la presente resolución del proyecto denominado **Fraccionamiento Habitacional TRES OLMOS**, con ubicación en el municipio de Monterrey 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.-
Tituar 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 Monterrey, N.L.. Presente.

PCHM/ ANBE/ MATH

Benito Juárez No. 500, Col. Centro, C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León. Teléfono: 8183696500 www.gob.mx/semarnat