



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

Bitácora: 19/DS-0114/09/23

Guadalupe, Nuevo León, 27 de marzo de 2024

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

FRANCISCO JAVIER DE LA VEGA ÁLVAREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LOS CC. DANIEL JESÚS CHÁVEZ
MORAN Y JENNIFER QUEIPO CRESPO
AVENIDA RICARDO MARGAIN ZOZAYA NO. 440, INT. 403
COLONIA VALLE DEL CAMPESTRE, C.P. 66265,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: 8119467884

Recib. Original
JMS
27/03/2024

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Francisco Javier de la Vega Álvarez en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.455137 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO OFICIAL de fecha 18 de septiembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 18 de septiembre de 2023, Francisco Javier de la Vega Álvarez, en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.455137 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - a) Estudio Técnico Justificativo en original y copia simple;
 - b) Pago de derechos por el cambio de uso de suelo forestal en original y copia;
 - c) Archivo digital del estudio técnico;
 - d) Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
 - e) Escritura Pública 15,788 de fecha 24 de agosto de 2021.
- II. Que mediante oficio N° 139.04.1.-925 (23) de fecha 25 de septiembre de 2023 recibido el 25 de septiembre de 2023, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) Monterrey en el estado de Nuevo León.
- III. Que mediante oficio MINUTA de fecha 23 de septiembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 23 de septiembre de 2023, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

No demuestra la excepcionalidad que marca el Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), ya que el contenido del ETJ es deficiente conforme a lo siguiente:

- 1) Se deberá de solicitar ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente si el predio donde se desarrollara el proyecto de cambio de uso de suelo tienen un procedimiento administrativo vigente,
- 2) Deberá de solicitar la opinión a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) sobre la delimitación del área natural protegida aledaña al proyecto de cambio de uso de suelo,
- 3) Deberá de presentar un programa de restauración y remediación de daños,
- 4) En el área verde deberá destinar especies nativas.

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

- iv. Con relación a la primera observación realizada por el Consejo Estatal Forestal por medio de oficio 139.04.1.- 811 (23) de fecha 29 de septiembre de 2023 se solicita a la PROFEPA si el predio bajo evaluación cuenta con procedimiento administrativo vigente.

La PROFEPA por medio de oficio no. PFPA/25.5/sC27/0357-23 en el cual informan que a la promovente se les señalaron una serie de acciones a cumplir las cuales se encuentran en proceso de ejecución.

En relación a la segunda observación por medio de oficio 139.04.1.- 857 (23) de fecha 12 de octubre de 2023 se solicita opinión técnica a la CONAPN.

La CONAPN por medio de oficio no. PNCM/269/2023 señala que el proyecto puede ser compatible con la normativa aplicable a obras y actividades en el Parque Nacional Cumbres de Monterrey, así mismo señalan una serie de recomendaciones.

En relación a la cuarta observación es de señalar que los mismos fueron requeridos mediante el procedimiento administrativo instaurado por la PROFEPA a la promovente.

Con relación a la quinta observación mediante el Resolutivo que se emita en el proceso de evaluación se señala que en las áreas verdes se deberá de utilizar únicamente especies nativas.

- v. Que mediante oficio N° 139.04.1.-1029 (23) de fecha 06 de diciembre de 2023 esta Oficina de Representación notificó a Francisco Javier de la Vega Álvarez en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

Nuevo León atendiendo lo siguiente:

- VI. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 06 de Diciembre de 2023 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

El predio cuenta con expediente administrativo NO. PFPA/25.3/2C.27.2/0022-23 ante la PROFEPA, en el cual se les indica que deberá de someterse al procedimiento de solicitud de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

- VII. Que mediante oficio N° 139.04.1.-1048 (23) de fecha 08 de diciembre de 2023, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a Francisco Javier de la Vega Álvarez en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, 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 **\$58,690.42 (cincuenta y ocho mil seiscientos noventa pesos 42/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- VIII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 25 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 25 de enero de 2024, Francisco Javier de la Vega Álvarez en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 58,690.42 (cincuenta y ocho mil seiscientos noventa pesos 42/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

152 de su Reglamento.

- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO OFICIAL de fecha 18 de Septiembre de 2023, el cual fue signado por Francisco Javier de la Vega Álvarez, en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, dirigido al Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 455137 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León.

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

Artículo 139. Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría, el cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

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

II. Lugar y fecha;

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

IV. Superficie forestal solicitada para el Cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

afectar identificada conforme a la Clasificación del Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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

III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo;

IV. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y

V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Francisco Javier de la Vega Álvarez, en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, así como por GESTION ESTRATEGICA Y MANEJO AMBIENTAL S C en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. NL T-VI Vol. 1 Núm. 1 Año 17.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

- Estudio Técnico Justificativo en original y copia simple;
- Pago de derechos por el cambio de uso de suelo forestal en original y copia;
- Archivo digital del estudio técnico;
- Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- Escritura Pública 15,788 de fecha 24 de agosto de 2021.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;

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

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante FORMATO OFICIAL, de fecha 18 de Septiembre de 2023.

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

actualizan los supuestos siguientes:

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

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

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que: El tipo de vegetación en el área del proyecto corresponde a Matorral submontano. La vegetación del área del Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal (CUSTF) se encuentra en fase primaria en buen estado de conservación.

En el predio se estimó una cobertura vegetal escasa, siendo el estrato arbustivo/herbáceo las más abundantes de la vegetación de tipo matorral submontano presente en el área del proyecto con especies tales como: *Celtis pallida*, *Cordia boissieri*, *Croton incanus*, *Zanthoxylum fagara*, *Vachellia rigidula*, *Eysendhartia texana*, *Havardia pallens*, *Prosopis glandulosa*, *Decatropis bicolor*, *Eysenhardtia texana* y para el estrato bajo son: *Meximalva filipes*, *Cenchrus ciliare*, *Cenchrus ciliaris*, *Cirsium texanum*, *Melinis repens*.

La superficie solicitada para el cambio de uso de suelo que presenta vegetación de tipo Matorral submontano en fase primaria. De acuerdo con los muestreos realizados, se obtuvo que para la superficie sujeta a CUSTF se registró una riqueza de 34 especies, mientras que la Cuenca Hidrológico Forestal (CHF) se registraron 68 especies en los estratos alto y bajo.

Las especies reportadas dentro del área solicitada son comunes y de amplia distribución en la zona, ya que corresponden al tipo de vegetación de matorral submontano por lo que se espera una mínima afectación en la estructura de la vegetación, aunado a ello se tienen contempladas diferentes medidas de mitigación tales como: el rescate de flora de especies de importancia ecológica y su reubicación en las áreas verdes o de jardín del proyecto y con esto se amortiguarán los procesos ecológicos y se mantendrá un equilibrio en cuanto al suministro de servicios ambientales, asimismo, se respetará el arbolado en áreas verdes en la superficie de 3,434.95 m², las cuales presentarán individuos con cualidades paisajísticas y se pretende incluir en el diseño de las áreas verdes.

Análisis para los estratos. En el estrato alto, de los resultados presentados se observa que existe una mayor riqueza específica en la CHF. Al analizar los componentes de valor de importancia, se observa que varias de las especies presentan mayor IVI dentro del área sujeta a CUSTF que en





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

la CHF, esto es debido a que hay 34 especies de diferencia entre ambas áreas de estudio, por lo que al tener el área de CUSTF menos especies, el total del valor del IVI se distribuye entre menos especies, exponenciando el valor de alguna de las especies, sin embargo, estos parámetros ayuda a determinar en que especies recae un IVI dentro de la CHF y el predio.

Por lo que en el análisis se puede observar que la especie del estrato alto con mayor IVI en el CUSTF fue *Vachellia rigidula* con 22.60 y *Ruellia nudiflora* con un valor de 54.69 en el estrato bajo, mientras que para las especies de la CHF el que mayor valor obtuvo es *Neopriglea integrifolia* con un 30.98 en el estrato alto y *Hedeoma drummondii* con un valor de 58.44 en el estrato bajo.

Cabe señalar que valores se presentan mayores para el CUSTF, esto debido a que al tener en el área de CUS menos especies, el valor total del IVI se distribuye entre menos especies. Asimismo, se realizó la estimación del índice de diversidad de Shannon-Wiener para determinar la diversidad del ecosistema en las áreas de estudio, del cual se obtuvo que la CHF presenta mayor diversidad que el área sujeta a CUSTF.

Por lo tanto, la vegetación que se verá afectada por el CUSTF está bien representada en la CHF, disminuyendo el grado de impacto resultado del proyecto. Es importante mencionar que de acuerdo con el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el área del proyecto ni en la CHF no se registró ninguna especie de flora, sin embargo, se ejecutará el programa de rescate y reubicación de flora para la reubicación de especies listadas en la NOM-059 que no se hayan registrados en los muestreos o de lento crecimiento en caso de encontrarse en el área sujeta a CUS.

De acuerdo con los resultados obtenidos, la CHF se encuentra representada por 66 especies de fauna (37 aves, 15 reptiles, 0 anfibios y 14 mamíferos) y tres especies en algún estatus dentro del Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010, en contraste con el área sujeta a CUSTF que se encuentra representado por 34 especies (19 aves, 08 reptiles, 0 anfibios y 07 mamíferos) sin registro de especies en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Es importante mencionar que de acuerdo con el comparativo de los resultados del área de la CHF y el área sujeta a CUSTF, se puede afirmar que el área de CUSTF es un área representada por fauna silvestre en un 51.51 % de riqueza de especies totales, comparado con las presentes en el zona de la cuenca, además que el área del proyecto se encuentra en estado de conservación medio, debido al impacto del resultado de los desarrollos habitacionales cercanos al predio, lo cual influye en la distribución de las especies.

De acuerdo a la estimación del índice de diversidad de Shannon-Wiener para los grupos faunísticos, los valores mayores son para la CHF que para el área de CUSTF. Esto indica que la fauna silvestre se encuentra mejor representada y con mayor uniformidad en la CHF que en el área sujeta a CUSTF, por tanto, la composición faunística que se verá afectada por la construcción de la casa habitación propuesto, está bien representada en la zona, disminuyendo en general el grado de impacto esperado.

De acuerdo con el Anexo III de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que lista las especies en riesgo, en el área sujeta a CUSTF no se registraron especies, mientras que para la CHF se registraron 03 especies en estatus, por lo que se ejecutará el programa de acciones de protección y rescate de fauna silvestre con acciones de ahuyentamiento garantizando la premanencia de éstas dentro del ecosistema, a fin de proteger individuos que se pudieran encontrar antes o durante los procesos de desmonte, independientemente si se encuentran





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

listadas o no en la mencionada norma.

Se concluye que de acuerdo al análisis comparativo florístico y faunístico del área sujeta a cambio de uso de suelo en relación a los ecosistemas de la cuenca, los grados de afectación serían mitigables, ya que en ambas composiciones flora y fauna tenemos una buena representación de las especies dentro de la cuenca con mayores índices de diversidad y un mejor estado de conservación.

En este sentido está claro que la vegetación dentro del área de CUSTF, esta catalogada de acuerdo a la serie VI de la INEGI como uso de suelo de zona urbana, de acuerdo a las visitas de reconocimiento, sitios de muestreo el tipo de vegetación que presenta es de matorral submontano con vegetación secundaria, lo cual se observa como resultado de factores antrópicos dando como resultado una menor biodiversidad y distribución de las especies.

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

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

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

De la estimación presentada para la erosión hídrica tomando en cuenta que en las 0.4551 hectáreas sujetas a cambio de uso de suelo en el predio en condiciones actuales es de 0.241 ton/ha/año, sin embargo, al realizar el desmolte y despalle es necesario realizar los calculos de pérdida de suelo lo cual se presenta en el escenario 2.

Posteriormente para el área con la remoción de la vegetación durante el desarrollo del proyecto esta claro que se tendría un incremento en la pérdida de suelo potencial, por lo que en las 0.4551 ha donde se pretende el proyecto sería de 0.690 ton/ha/año, de acuerdo a los resultados presentados es claro que se tendría que mitigar la pérdida de suelo resultante.

De los resultados presentados para la estimación de la erosión eólica se obtuvo que en la superficie solicitada para CUSTF 0.4551 hectáreas se estima una erosión eólica en estado natural de 2.154 ton/ha/año.

Con la remoción de la vegetación los valores obtenidos calculan por la superficie que quedarán sin sellamiento de suelo (0.11 ha) por lo que se estima una erosión potencial de 1.895 ton/ha/año, una vez terminada la etapa de construcción de la obra se destina una superficie de 3 434.95 m² de áreas verdes, es decir, solo para la superficie considerada para áreas verdes el valor de CAUSO es de 1, que serán consideradas como una obra de conservación de suelo.

De los cálculos presentados se concluye que con las medidas de mitigación propuestas en un escenario 3 se estaría mitigando la erosión provocado por el proyecto. La principal medida de mitigación para evitar el aumento de la erosión eólica e hídrica del suelo por causa de este proyecto consiste en conservar una superficie de 3 434 m² para áreas verdes dentro del proyecto las cuales conservaran individuos nativos que tengan cualidades paisajísticas para formar parte del diseño, aunado a lo anterior se propone un plan de supresión de polvo como





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

obra de mitigación, coadyuvan en la retención del suelo en zonas con erosión laminar y eólica, de manera conjunta con las medidas propuestas se retendrá mitigarán la erosión presentada por el desarrollo del proyecto habitacional.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Los bosques, matorrales y selvas capturan, almacenan y liberan carbono como resultado de los procesos fotosintéticos, de respiración y de degradación de materia seca. El saldo es una captura neta positiva cuyo monto depende del manejo que se le dé a la cobertura vegetal, así como de la edad, distribución de tamaños, estructura y composición de ésta. Este servicio ambiental que prevén los bosques, matorrales o selvas como secuestradores de carbono (sumideros) permite equilibrar la concentración de este elemento, misma que se incrementa, debido a las emisiones producto de la actividad humana. De los cálculos obtenidos para la estimación de carbono en el área sujeto a cambio de uso de suelo con una superficie de 0.4551 hectáreas con una vegetación de matorral submontano, considerando las especies de acuerdo a los volúmenes obtenidos para las especies maderables y no maderables en los muestreos realizados se tiene que en condiciones actuales se estima una captura de carbono fijado de 0.0589 toneladas por año.

En el escenario en el cual se realiza el proyecto y considerando que se realizará el desmonte y despalle de la vegetación presente se reduciría la captura de carbono que actualmente presenta el área del proyecto. Es necesario señalar que esta cifra no dejará de capturarse totalmente, pues un alto porcentaje se queda contenido en el suelo y en la materia vegetal que será removida y dispuesta dentro del terreno mediante la formación de cordones, además de las áreas verdes consideradas para el proyecto las cuales mantendrá individuos en pie, materia orgánica, raíces y propiedades del suelo.

Para hacer la determinación del grado de afectación a este servicio ambiental que generará el proyecto, es necesario conocer el valor de captura de carbono en este ecosistema (matorral submontano).

De acuerdo con estimaciones hechas en estudios recientes se estima que el potencial de captura de carbono en estos ecosistemas (matorrales) es de 0.527 toneladas por hectáreas. Considerando que la cuenca presenta una superficie total de 2 932.80 ha con vegetación de tipo de matorrales por lo que alcanzaría una captura de carbono aproximada de 1 545.58 ton/año, al hacer la relación de esta última cifra con la cantidad de carbono que se almacena en el predio de CUSTF, se estarán dejando de capturar 0.0589 toneladas de CO₂, lo que representa el 0.003% con respecto al CO₂ capturado en la cuenca hidrológica forestal, por lo que se puede interpretar que el grado de afectación a este servicio ambiental no es significativo.

Concluyendo que el matorral submontano tiene un gran potencial como almacenador de carbono,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

presenta una amplia capacidad de mitigación dada su importante superficie, pero también se muestra como un ecosistema de riesgo a conversión a otros usos y por tanto con un alto potencial de transformarse en fuentes de emisión de CO₂ y otros gases de efecto invernadero, de esta manera se determina que el grado de afectación de este servicio ambiental no se compromete. Por lo que, de acuerdo con el programa de rescate y conservación de flora se pretenden respetar 06 especies como parte del diseño paisajístico de estas áreas verdes y que en su conjunto como medidas de mitigación se tendría una captura de carbono de 0.0410 ton.

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, **la capacidad de almacenamiento se mitiga.**

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La infiltración se define como el proceso por el cual el agua penetra por la superficie del suelo y llega hasta sus capas inferiores por lo que es prioritario la recarga de los mantos freáticos.

Muchos factores del suelo afectan el control de la infiltración, así como también controlan el movimiento del agua dentro del mismo y su distribución durante y después de la infiltración.

De acuerdo a los cálculos presentados por el técnico en donde se somete a evaluación 0.4551 ha para cambio de uso de suelo, se reporta que la precipitación media anual de 47.5 mm, con un coeficiente de infiltración de 0.48 por lo tanto, el área del proyecto presenta una infiltración actual de 1.907 m³/año, sin embargo, con la construcción del desarrollo habitacional, es claro que disminuirá la infiltración de agua en el subsuelo por la remoción de vegetación. Por consecuencia en la estimación del coeficiente de infiltración (C), la variable de K_v (uso de suelo) toma el valor de 0.10, la modificación de la variable k_p (pendiente del suelo) con un valor de 0.15 y un coeficiente de infiltración de 0.40 y una vez realizado el desmonte y despalme del terreno, la infiltración es de 1.589 m³/año, por lo que se deberá mitigar la infiltración.

Las medidas de mitigación para evitar la disminución de captación de agua por causa de este proyecto consiste en la implementación de áreas verdes municipales arboladas en una superficie de 3 434.95 m², que finalmente constituye el Escenario 3, ya que se determinó el coeficiente de infiltración y sus variables a considerar se pretende dejar la superficie de áreas verdes arboladas para que se regenere la vegetación que presentaba anterior al proyecto en donde se prevé que el mejoramiento de las condiciones foliares, proveerán de una mayor cantidad de captación de lluvia y esta a su vez conlleve a la infiltración de la misma en el subsuelo, creando un microclima ideal para el desarrollo de las áreas verdes, con las medidas de mitigación propuestas se estaría infiltrando 3.898 m³/año.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

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

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

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

...

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

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

1.- En lo que corresponde a los programas de rescate y reubicación de las especies de la flora y la fauna, los programas de ordenamiento ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones, se manifestó y comprometió a lo siguiente: Se ejecutará el Programa de rescate y reubicación de flora y fauna tal y como lo declara en el estudio técnico justificativo con la supervisión del técnico especializado para la ejecución y seguimiento de los programas contenidos y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables que se establecieron en los términos del presente resolutivo

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

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

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

El artículo 97 establece:

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

Respecto a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado, desmontado o talado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, desmontado o talado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que **no se observaron vestigios de incendios forestales, desmonte o tala.**

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

Mediante oficio N° 139.04.1.-1048 (23) de fecha 08 de diciembre de 2023, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$58,690.42 (cincuenta y ocho mil seiscientos noventa pesos 42/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- IV. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 25 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 25 de enero de 2024, Francisco Javier de la Vega Álvarez, en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 58,690.42 (cincuenta y ocho mil seiscientos noventa pesos 42/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

- V. Una vez analizado y evaluada la solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y en consideración del Artículo 138 del Reglamento de la LGDFS, que señala lo siguiente: Los Terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, Plagas, Enfermedades, Incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa; por lo que atendiendo a lo anterior y considerando que el presente procedimiento fue sometido a evaluación, por cumplimiento al procedimiento administrativo de la PROFEPA No. PFPA/25.3/2C.27.2/0022-23 y a su resolución administrativa PFPA/25.3/2C.27.2/0199-23 la cual fue notificada en fecha 10 de octubre de 2023, se procedió a realizar el desahogo del presente expediente administrativo, siendo importante resaltar que dicho predio no cuenta con vegetación nativa producto de haber realizado el cambio de uso de suelo sin contar con la autorizaciones correspondientes, por lo que dentro de los términos del presente no aplican diferentes numerales, ya que la resolución administrativa antes referida es la que impone medidas correctivas y de cumplimiento que el promovente tendrá que hacer.

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN
OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 0.4551 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, promovido por Francisco Javier de la Vega Álvarez, en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral submontano y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

Polígono: Autorizado mediante coordenadas UTM
WGS84 Z14.

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	367676.078	2834244.638
2	367668.31	2834216.083
3	367672.424	2834203.149
4	367670.826	2834203.376
5	367667.016	2834203.202
6	367663.26	2834202.54
7	367659.621	2834201.4
8	367654.918	2834199.748
9	367650.259	2834198.007
10	367635.579	2834192.197
11	367626.351	2834188.544
12	367624.352	2834188.229
13	367622.327	2834188.218
14	367620.324	2834188.51
15	367618.387	2834189.099
17	367610.106	2834192.853
18	367602.245	2834197.797
19	367601.971	2834197.969
20	367601.777	2834198.103
21	367601.607	2834198.266
22	367601.465	2834198.453
23	367601.354	2834198.661
24	367601.277	2834198.883
25	367601.237	2834199.115
26	367601.233	2834199.35
27	367601.267	2834199.583
28	367601.498	2834201.247
29	367601.443	2834202.926
30	367601.103	2834204.572
31	367600.489	2834206.136
32	367599.617	2834207.572
33	367598.514	2834208.839





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
34	367597.212	2834209.901
35	367595.748	2834210.725
36	367594.165	2834211.289
37	367592.51	2834211.576
38	367590.829	2834211.576
39	367589.457	2834211.371
40	367588.136	2834210.946
41	367586.901	2834210.313
42	367561.139	2834229.946
43	367567.292	2834243.845
44	367622.809	2834245.013
45	367644.089	2834244.863
46	367676.078	2834244.638

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

PREDIO AFECTADO: Innominado

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-19-039-CAS-002/24

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Cordia boissieri	0	0	Metros cúbicos
Diospyros texana	0	0	Metros cúbicos
Celtis pallida	0	0	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	0	0	Metros cúbicos
Karwinskia humboldtiana	0	0	Metros cúbicos
Acacia rigidula	0	0	Metros cúbicos
Brickellia sp.	0	0	Metros cúbicos
Eysenhardtia texana	0	0	Metros cúbicos
Croton incanus	0	0	Metros cúbicos
Havardia pallens	0	0	Metros cúbicos
Bouvardia ternifolia	0	0	Metros cúbicos
Decatropis bicolor	0	0	Metros cúbicos
Zanthoxylum fagara	0	0	Metros cúbicos

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- IV. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

- v. Para la fase de preparación del sitio y de ser el caso de realizar la nivelación y compactación del suelo deberán de ser utilizados únicamente bancos de material autorizados, para lo cual deberá de presentar las evidencias que así lo acrediten.
- vi. El promovente deberá implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes, así como su restauración, con el fin de evitar la pérdida de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término IX y X de este Resolutivo.
- vii. Para evitar la emisión de polvos deberá aplicar supresores de polvo o agua residual tratada como humectante de manera permanente en todas las áreas del predio que carezcan de vegetación y durante todo el tiempo que duren las obras, debiendo contar con la autorización del uso de dicha agua residual tratada. A su vez, los materiales del banco de material y de construcción deberán protegerse mediante la colocación de cubierta sintética o cualquier material que evite la dispersión de polvos.
- viii. No deberá desviar cauces de ríos, arroyos ni escurrimientos superficiales, por lo que el promovente será responsable de considerar las obras de drenaje necesarias para el control de los mismos. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término IX y X de este Resolutivo.
- ix. Conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, los titulares de las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos Forestales, deberán presentar ante la PROFEPA, con copia a la SEMARNAT:

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

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

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

- x. Se deberá presentar los informes solicitados en el presente Resolutivo de la siguiente manera:

- 1.- Aviso de inicio de las actividades.
- 2.- Informes Periódicos de manera semestral.
- 3.- Aviso de conclusión de actividades.
- 4.- Finiquito.

Dichos informes se deberán presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT y una copia de la misma información a la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de las actividades relacionadas a la remoción de la vegetación, así como de la aplicación de las medidas prevención y mitigación contempladas en el Estudio Técnico Justificativo y de los términos





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

establecidos en la presente autorización.

- xI. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el responsable de los trabajos de campo GESTION ESTRATEGICA Y MANEJO AMBIENTAL S C, 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 PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- xII. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XIV y XV de este Resolutivo.
- xIII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación y prevención de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término IX y X de este Resolutivo.
- xIV. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- xV. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Nuevo León con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xVI. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 4 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xVII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xVIII. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. El C. Francisco Javier de la Vega Álvarez, representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

que incurran, acreditando su representación mediante Escritura Pública 18563 de fecha 19 de mayo de 2023.

- II. El Francisco Javier de la Vega Álvarez representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Nuevo León, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. El Francisco Javier de la Vega Álvarez representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. El C. Francisco Javier de la Vega Álvarez, 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.
- 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 42 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de su Reglamento, 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. Para el buen desarrollo del proyecto y de ser el caso la promovente deberá atender las observaciones realizadas por el Consejo Estatal Forestal.
- VIII. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir esta Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.
- IX. En virtud del termino anterior, la presente autorización NO OBLIGA en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les corresponda para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que el o la Titular de la presente deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto, lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN
OFICIO N° 139.04.1.- 0277 (24)

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Francisco Javier de la Vega Álvarez, en su carácter de representante legal de los CC. Daniel Jesús Chávez Moran y Jennifer Queipo Crespo, la presente resolución del proyecto denominado **Casa Habitacional Renacimiento, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L.**, con ubicación en el o los municipio(s) 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
EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

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

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

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

C.c.e.p. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Presente.

Román Hernández Martínez.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT. Presente.

Alberto Julián Escamilla Nava.- Director General de Gestión Forestal y Suelos. Presente.

Titular de la Promotoría de Desarrollo Forestal en el Estado de Nuevo León. Presente.

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León. Presente.

Presidente Suplente del C.E.F. de N.L. y Secretario de Desarrollo Agropecuario de N.L. Presente.

Presidencia Municipal de Monterrey, N.L. Presente.

Expediente: 16.139.25S.712.19.1.1.054/2023

PGHM/ANBB/MATH

