



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

Recibi Original
David de Noe Reyes Vargas
03-07-24

Bitácora: 19/DS-0131/07/23

Guadalupe, Nuevo León, 02 de julio de 2024

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

DAVID DE NOE REYES VARGAS
REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3
FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887
AVENIDA SAN JERÓNIMO NO. 310 PISO 12
COLONIA SAN JERÓNIMO, C.P. 64640,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
TELÉFONO: 8123567978

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de DAVID DE NOE REYES VARGAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887 con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 13.331776 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 10 de julio de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 13 de julio de 2023, DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 13.331776 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - a) Estudio Técnico Justificativo en original y copia simple;
 - b) Pago de derechos por el cambio de uso de suelo forestal en original y copia;
 - c) Archivo digital del estudio técnico;
 - d) Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
 - e) Acredita la propiedad mediante Escritura Pública No. 28818 de fecha 30 de enero de 2023;
 - f) La propiedad se acredita por medio de Escritura Pública No. 24,884 de fecha 25 de mayo de 2023.
- II. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 263 (24) de fecha 22 de marzo de 2024, esta Oficina de Representación, requirió a DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA**





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

- 1.- Conforme al formato oficial numeral 14 señala que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo es de 133,317.766 m² (13.3317766 ha), sin embargo, en la página 11 capítulo II indica que el área de construcción ocupará una superficie de 50,899.637 m² (5.899637 ha), por lo que deberá de señalar la superficie solicitada para cambio de uso de suelo y realizar los ajustes que considere necesarios.
- 2.- Deberá de presentar el desglose de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en una tabla, señalando los diferentes conceptos que conforman el proyecto.
- 3.- Conforme al formato oficial el nombre del proyecto de Construcción de Parque Industrial, sin embargo, dentro del estudio se identifica el proyecto con el nombre de Parque Industrial VYNMSA Metropolitana, por lo que deberá de indicar el nombre del proyecto.
- 4.- Con fundamento en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que señala 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, por lo que deberá de presentar un análisis de la captura de carbono que se presenta en el predio conforme a su estado natural, una vez realizado el cambio de uso de suelo y la captura de carbono conforme a las medidas de mitigación propuestas.
- 5.- De ser el caso y de sufrir el proyecto una modificación a la superficie solicitada para cambio de uso de suelo se deberá de realizar los ajustes que considere necesarios en cuanto a las medidas de mitigación, así mismo en los resultados relacionados con la erosión, infiltración y los valores de las especies presentes en el predio de frecuencia, dominancia, abundancia, IVI y volumen.

De la documentación legal:

- 1.- De acuerdo con el instrumento público 28,818 de fecha 30 de enero de 2023, se observa de quien otorga el poder a favor del firmante es la institución bancaria CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVICIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO CIB 3887, identificado como Walton 3 Fideicomiso Industrial W II CIB/3887 (FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO), por lo tanto deberá de ajustar el formato y establecer el nombre completo de la Institución Financiera antes señalada, así como modificar los datos generales del proyecto y demás escritos que considere, a fin de establecer a la Fiduciaria como la titular del trámite.
- 2.- La escritura pública 24,884 de fecha 25 de mayo de 2023 se requiere inscrita en el Registro Público respectivo, presentándose documento subsanando lo anterior y en copia





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

certificada.

- III. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 01 de abril de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 05 de abril de 2024, DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°139.04.1.- 263 (24) de fecha 22 de marzo de 2024, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. La Promovente por medio de información presentada en esta oficina de representación en fecha 05 de abril de 2024 y registrado con el No 19DER-00581/2404 solicitó la modificación de la superficie en evaluación a 12.406641 hectáreas, adjuntado para ello de nueva cuenta el formato oficial de solicitud FF-SEMARNAT-030.
- V. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 327 (24) de fecha 10 de abril de 2024 recibido el 11 de abril de 2024, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA**, con ubicación en el o los municipio(s) García en el estado de Nuevo León.
- VI. Que mediante oficio MINUTA de fecha 24 de abril de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 24 de abril de 2024, 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 **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

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

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

2) Deberá de solicitar el informe de cauces ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para conocer si es de orden federal, esto por el escurrimiento presente en el área de cambio de uso de suelo.

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.

- VII. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0371 (24) de fecha 08 de mayo de 2024 esta Oficina de Representación notificó a DAVID DE NOE REYES VARGAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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 **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León atendiendo lo siguiente:

- VIII. 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 08 de Mayo de 2024 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- a) La superficie, predios y la vegetación forestal que se pretende afectar se encuentra dentro de la manifestada en el estudio técnico justificativo.
- b) Al momento de la visita técnica no se detectó inicio del cambio de uso de suelo del terreno forestal.
- c) Con el establecimiento del proyecto se verán afectados los siguientes servicios ambientales: La generación de oxígeno; la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; la modulación o regulación climática; paisaje y la recreación; el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales.
- d) El proyecto, cumpliendo lo establecido en el estudio técnico justificativo, y respetando lo resuelto en el presente resolutivo, es viable ambientalmente bajo los términos y condicionantes descritos en el presente resolutivo.
- e) Las principales especies de flora que se removerán son: *Hamatocactus hamatacanthus*, *Cordia boissieri*, *Baccharis salicifolia*, *Nahuatlea hypoleuca*, *Zanthoxylum fagara*, *Leucophyllum frutescens*, *Yucca filifera*, *Prosopis glandulosa*, *Cylindropuntia leptocaulis*, *Parkinsonia aculeata*, *Opuntia engelmannii*, *Salvia ballotiflora* entre las más representativas de la vegetación presente.
- f) La vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a: con vegetación secundaria en proceso de degradación.
- g) Los volúmenes de los recursos forestales a remover corresponden a los estimados y señalados en el estudio técnico justificativo.
- h) El terreno en que se pretende establecer el proyecto:, no cuenta con antecedentes de que haya sido afectado por algún incendio forestal.
- i) Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el proyecto y establecidas en la presente resolución, son las adecuadas; solo es necesario que las mismas se lleven a cabo.

- IX. Que mediante oficio N° 139.04.1.- 0399 (24) de fecha 15 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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 DAVID DE NOE REYES VARGAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, 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 **\$1,420,584.46 (un millón cuatrocientos veinte mil quinientos ochenta y cuatro pesos 46/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 43.42 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

- x. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 05 de junio de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 07 de junio de 2024, DAVID DE NOE REYES VARGAS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1,420,584.46 (un millón cuatrocientos veinte mil quinientos ochenta y cuatro pesos 46/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 43.42 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 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...





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 10 de Julio de 2023, el cual fue signado por DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, 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 13.331776 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León.

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

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

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

II. Lugar y fecha;

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

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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 DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, 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.

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:

- 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) Acredita la propiedad mediante Escritura Pública No.28,818 de fecha 30 de enero de 2023;
- f) La propiedad se acredita por medio de Escritura Pública No. 24,884 de fecha 25 de mayo de 2023;

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

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

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

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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 en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante FF-SEMARNAT-030 y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fechas 10 de Julio de 2023 y 01 de Abril de 2024, respectivamente.

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 139 y 141 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 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

4. Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.

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

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

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

El tipo de vegetación encontrado 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 secundaria en proceso de recuperación.

De acuerdo al muestreo realizado en la CHF, así como en el área sujeta a CUS se presenta una composición florística similar, pero de menor representación que en el área de CUSTF: de las 98 especies de flora registradas para la CHF (62 estrato alto y 36 estrato bajo), sólo se registraron 44 especies dentro del CUSTF (34 estrato alto y 10 estrato bajo).

Derivado del número de especies identificadas en el muestreo cualitativo y con el número de individuos cuantificados en la caracterización de la CHF, se estimaron los índices de riqueza a través del método de Margalef siendo un valor de 17.88 para el estrato alto y de 15.01 para el estrato bajo, mientras que para el CUSTF se obtuvieron valores de 11.07 para el estrato alto y de 5.65 para el estrato bajo, concluyendo así que la composición florística en cuanto a riqueza se encuentra bien representada la en la CHF, por lo que el grado de afectación ocasionado por el CUSTF no sería significativo.

Al analizar los componentes de valor de importancia, se observa que algunas especies presentan mayor IVI dentro del área sujeta a CUSTF que en la CHF, esto es debido a que hay 54 especies de diferencia entre ambas áreas de estudio, por lo que al tener el área de CUSTF menos especies, el valor total del IVI se distribuye entre menos especies, exponenciando el valor de algunas de las especies, sin embargo estos parámetros nos ayudan a analizar en que especies recae un valor índice de importancia dentro de cada área de estudio y en base a ello orientar acciones de mitigación.

Específicamente en la CHF la especie con mayor IVI en el estrato alto fue *Leucophyllum frutescens* con un 17.45, mientras que en el estrato bajo la especie con mayor IVI en la CHF fue *Cenchrus ciliaris* con un 35.49..

En tanto la especie del estrato alto con mayor IVI en el CUSTF fue *Parthenium incanum* con un 33.97, mientras que para el estrato bajo la especie con mayor IVI en el CUSTF fue *Oxalis dichondrifolia* con un valor de 65.64. Cabe señalar que los valores se presentan mayores para el CUSTF, esto debido a que al tener en el área menos especies, el valor total del IVI se distribuye entre menos especies, exponenciando su valor.

De acuerdo con los resultados obtenidos para fauna, la CHF se encuentra representada por 73 especies de fauna (38 aves, 19 reptiles y anfibios y 16 mamíferos) en contraste con el área sujeta a CUSTF que se encuentra representado por 43 especies (23 aves, 10 reptiles y anfibios y 10 mamíferos).





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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 una zona representada por fauna silvestre en un 58.90 % de riqueza de especies totales, comparado con las presentes en el área de la CHF, además que el área del proyecto se encuentra en estado de conservación medio, debido al impacto resultado de la urbanización presente en los alrededores del predio, lo cual influye en la distribución de las especies..

De acuerdo a la estimación del índice de diversidad de Shannon-Wiener para los grupos faunísticos, los valores para la CHF con para Avifauna 3.64, Herpetofauna 2.94 y Mastofauna 2.77, mientras que para el área de CUSTF se presentaron valores de Avifauna 3.14, Herpetofauna 2.30 y Mastofauna 2.30. Esto indica que la fauna silvestre se encuentra mejor representada y con mayor uniformidad en la CHF que en el CUSTF, por tanto, la composición faunística que se verá afectada por la construcción y operación del proyecto propuesto, está bien representada en la zona, disminuyendo en general el grado de impacto esperado.

Se concluye que de acuerdo al análisis comparativo florístico y faunístico del área sujeta a cambio de uso de suelo (CUSTF) en relación a los ecosistemas de la CHF, los grados de afectación serían mitigables, ya que en ambas composiciones (FLORA Y FAUNA) se tiene una buena representación de las especies dentro de la CHF con mayores índices de diversidad y un mejor estado de conservación.

En este sentido recalcamos que la vegetación dentro del área de CUSTF, está catalogada de acuerdo a la serie VI de la INEGI como urbano construido, pero de acuerdo a las visitas de campo se clasifica como: Matorral submontano con vegetación secundaria, lo cual se observa como resultado de factores antrópicos dando resultado una menor biodiversidad y distribución de las especies.

Por otra parte, es importante mencionar que la obra podrá integrarse al ecosistema presente de manera eficiente, considerando que la superficie a destinar para el proyecto será mínima y puntual.

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 en el Escenario 1 Condición Actual, sin proyecto. Para este escenario debemos mencionar que los cálculos se realizaron tomando en cuenta que en las 12.406641 has que se someten autorización en materia de CUSTF debido a que actualmente presentan una vegetación forestal de tipo matorral submontano con vegetación secundaria. Derivado de los cálculos realizados anteriormente, se obtuvo que en las 12.406641 has de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales actualmente se presenta una pérdida de suelo 2.809 ton/año.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

Escenario 2. Después de la remoción de la vegetación. Este escenario representa las condiciones que se tendrán durante el desarrollo de las actividades del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales en las 12.406641 has debido a la reducción de la vegetación que dejará el área con una cubierta desprovista de vegetación con un incremento a 8.025 ton/año, lo cual tendrá que ser mitigado para garantizar que el proyecto no ocasione la erosión adicional a la natural de los suelos.

Escenario 3. Particularmente para el presente proyecto la principal medida de mitigación para evitar el aumento de la erosión del suelo por causa de este proyecto consiste en implementar áreas verdes municipales en una superficie de 7,574.63 m² y 01 cordón de vegetación como obras de conservación de suelos; estas obras finalmente constituyen el Escenario 3, desglosado a continuación.

Obras de conservación y mitigación de impactos sobre el suelo.

Áreas verdes

En las áreas verdes los árboles, arbustos y herbáceas evitan la erosión eólica y la hídrica, ya que con su follaje, tronco y ramas crean una barrera contra el viento y disminuyen su velocidad, además de interceptar las gotas de lluvia con lo cual reducen su impacto sobre el suelo, incrementan la infiltración en el mismo y reducen el flujo hídrico superficial (Foto VI.1), además de que sus raíces retienen el suelo (Robinette, 1972; Grey y Deneke, 1992). La regulación de este proceso reduce o evita tolvánicas, por lo que los problemas de contaminación del aire disminuyen.

Por lo que en proyectos ya sea de tipo industrial, comercial y habitacional, el promovente propone áreas verdes arboladas como una medida de mitigación, en donde dentro de su plan de obra, y dentro de su inversión, incluye la compra de árboles jóvenes y un plan de arborización, donde para el presente proyecto considera una superficie de 7,574.63m² delimitadas como áreas verdes arboladas

Cordones de vegetación

Se plantea la construcción de 01 cordón de vegetación con una longitud de 3 m x 1 m de ancho x 1 m de altura. El volumen obtenido de cada cuerpo prismático para este tipo de obras es de 8.16 m³, esta multiplicada por el peso volumétrico del suelo (1.2 ton/m³) se obtiene que el suelo retenido por 01 cordón es de aproximadamente 9.788 ton/año

Anteriormente se calculó que la cantidad de suelo que se incrementará de manera posterior a la realización del CUS, que es de 8.025 Ton/año, que en comparación con la cantidad de suelo que se retendrá con las medidas propuestas en conjunto (áreas verdes arboladas y cordones de vegetación) es de 10.928 Ton/año, se estaría atendiendo la cantidad susceptible a erosión, dando así, atención plena a NO generar la erosión del suelo.

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

A partir de la estimación del volumen forestal a remover es posible estimar el contenido de Carbono (volumen de captura Carbono) de la parte aérea de las plantas; no se considera el Carbono capturado en las raíces ni en el suelo.

El cálculo del contenido de Carbono almacenado se obtuvo a partir de los resultados de los muestreos de vegetación, particularmente de la estimación de volumen de material vegetal; a través del método propuesto por el Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC, 1994).

Para este cálculo primero se estimó la biomasa aérea del estrato superior del Matorral, obteniendo un valor de 414.95 ton de carbono.

El proyecto contempla la conservación de vegetación forestal en las áreas verdes (7704.63 m² o 0.77 hectáreas), esta superficie representa la captura de 3.35 toneladas de Carbono.

Aunado a lo anterior, considerando que el proyecto deberá ejecutar la reforestación de una superficie equivalente al cambio de uso de suelo solicitado (12.4 hectáreas), que representarían una captura de 414.95 toneladas de Carbono, se estaría compensando 1:1 la captura de Carbono por el proyecto.

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 mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

El potencial de infiltración de agua de un área arbolada depende de factores como la cantidad y distribución de la precipitación, el tipo de suelo, las características del mantillo, el tipo de vegetación y la geomorfología del área, entre otros. En México existen pocos trabajos sobre estimaciones de captura de agua en terrenos forestales. Dentro de las investigaciones pioneras se encuentran la de Martínez y Fernández (1983) y todo el conjunto de modelos de escurrimiento a partir del modelo lluvia-escurrimiento desarrollado por el CENAPRED (Domínguez et al. 1994; Torres y Guevara, 2003).

De acuerdo a los cálculos presentados por el técnico, se observa que la precipitación media anual de 37.3 mm, con un coeficiente de infiltración de 0.48 por lo tanto, el área del proyecto presenta una infiltración actual de 38.79 m³/año, sin embargo, con la construcción del desarrollo industrial, es claro que disminuirá la infiltración de agua en el subsuelo por la remoción de vegetación. Por consecuencia en la estimación del coeficiente de infiltración (C), la variable de Kv (uso de suelo) toma el valor de 0.10, la modificación de la variable kp (pendiente del suelo) con un valor de 0.15 y un coeficiente de infiltración de 0.40 y una vez realizado el desmonte y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

despalme del terreno, la infiltración es de 32.32 m³/año, por lo que se deberá mitigar la infiltración.

Las medidas de mitigación para fomentar la infiltración de agua por causa de este proyecto consisten en la implementación de áreas verdes municipales arboladas en una superficie de 7,574.63 m² y 07 zanjas de infiltración lo cual, finalmente constituye el Escenario 3. Bajo este precepto se explican a continuación.

Áreas verdes municipales

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

Por lo que en proyectos ya sea de tipo industrial comercial y habitacional, el promovente propone áreas verdes arboladas como una medida de mitigación, en donde dentro de su plan de obra, y dentro de su inversión, incluye la compra de árboles jóvenes y un plan de arborización, donde para el presente proyecto considera una superficie de 7,574.63 m² delimitadas como áreas verdes arboladas.

Para determinar la cantidad de agua infiltrada, se determinó el coeficiente de infiltración para el cual se obtuvieron los datos de K_{fc} 0.15 (sin modificación de textura media), K_p 0.15 debido a la modificación del relieve del terreno y K_v 1 ya que se considera obra de mitigación, la cual mantendrá la cobertura vegetal nativa, 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 y área de conservación que favorecerá los flujos de recarga del subsuelo.

De esta manera se considera que el área verde y área de conservación cumplirá con su función como obra de conservación para fomentar la infiltración, por lo cual, el coeficiente de infiltración para estas áreas tendrá un valor de 1.30.

El resto de las variables en la recarga de agua en el subsuelo (infiltración) permanecen constantes ya que son características abióticas propias de la zona del proyecto, sin embargo, para este escenario se considera la superficie total que abarcará el área verde, que finalmente filtran en conjunto aproximadamente 5.97 m³/año.

Zanjas de infiltración

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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

Los objetivos que se persiguen con esta práctica son:

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

Una de las ventajas del uso de zanjas es su facilidad para integrarse a la estructura urbana, debido a que solo comprometen una franja angosta de superficie y son poco visibles, igualmente, son obras de bajo costo y de fácil puesta en marcha

El volumen de almacenamiento es de 5.00 m³ por zanja con lo cual excedemos el agua a mitigar, por lo que con 07 zanjas de infiltración por un total de 35.00 m³

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

- I. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo, 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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 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.- 0399 (24) de fecha 15 de mayo 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 **\$1,420,584.46 (un millón cuatrocientos veinte mil quinientos ochenta y cuatro pesos 46/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 43.42 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 05 de junio de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 07 de junio de 2024, DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 1,420,584.46 (un millón cuatrocientos veinte mil quinientos ochenta y cuatro pesos 46/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

y su mantenimiento en una superficie de 43.42 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 12.406641 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, promovido por DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral submontano y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:
- II. La superficie donde se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado para el desarrollo del proyecto denominado: Corredor de servicios y áreas auxiliares, Pesquería, N.L., ubicado en el municipio de Pesquería, estado de Nuevo León deberá quedar delimitado dentro de las coordenadas UTM Datum WGS 84 Zona 14 que a continuación de describen:

Polígono: Parque Industrial Vynmsa Metropolitán,
Coordenadas UTM, Datum WGS 84, Zona 14

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	346467.5172	2847359.8734
2	346483.7463	2847364.1989
3	346534.3361	2847377.4467
4	346645.9181	2847407.1804
5	346754.6484	2847443.2571
6	346868.1469	2847469.1827
7	346973.2047	2847523.0701
8	347070.3459	2847586.8758
9	347075.7878	2847551.6792
10	346781.9783	2847313.2574
11	346807.1826	2847282.1972
12	346857.6555	2847323.1543
13	346964.7742	2847191.1483
14	346746.0505	2847014.6367

- III. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: INNOMINADO

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

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
<i>Cordia boissieri</i>	140	122.23	Metros cúbicos
<i>Prosopis glandulosa</i>	124	167.48	Metros cúbicos
<i>Parkinsonia aculeata</i>	4	50.5	Metros cúbicos
<i>Forestiera angustifolia</i>	24	17	Metros cúbicos
<i>Eysenhardtia texana</i>	240	13.69	Metros cúbicos
<i>Cercidium macrum</i>	40	139.18	Metros cúbicos
<i>Leucophyllum frutescens</i>	88	0	Ejemplares
<i>Zanthoxylum fagara</i>	236	148.11	Metros cúbicos
<i>Baccharis salicifolia</i>	52	26.55	Metros cúbicos
<i>Guaiacum angustifolium</i>	172	11.41	Metros cúbicos

- IV. 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(s) autorizados, 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
- V. 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.
- VI. Previa a la remoción de la vegetación, se deberá de ahuyentar la fauna silvestre existente en los sitios por afectar, en caso de encontrar alguna especie de fauna silvestre de lento desplazamiento en el trazo de la obra, deberá capturarse con los métodos adecuados y tendrá que ser liberada en un área adyacente al proyecto, principalmente de aquellas que se encuentran en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá de ejecutar un programa de rescate y protección de especies de fauna, bajo la supervisión de personal capacitado para el manejo de la fauna silvestres. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- VII. Realizar el cambio de uso del suelo (remoción de la vegetación nativa) en etapas y alternando horarios, con la finalidad de que la fauna silvestre con distintos hábitos se desplace hacia los sitios aledaños que no serán alterados.
- VIII. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.

- IX. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, se deberán de delimitar las áreas de trabajo de las obras. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XV y XVI de este Resolutivo.
- X. 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.
- XI. El promovente deberá implementar las obras necesarias para la estabilización de taludes, así como su restauración, con el fin de evitar la pérdida de suelo. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XV y XVI de este Resolutivo.
- XII. 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.
- XIII. En su caso deberá de permitir el libre flujo del agua de los escurrimientos naturales (de los arroyos y/o ríos temporales y permanentes) presentes dentro del área del proyecto, no instalando represas, ni muros de contención. Por lo que el promovente será responsable, si llegase a incumplir la presente condicionante.
- XIV. En la realización del cambio de uso del suelo no se deberá de afectar ninguno de los cauces naturales presentes dentro del área del proyecto, debiendo establecer en su caso, medidas de conservación de suelos, de captación de precipitación y obras de control de avenidas pluviales.
- XV. 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

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.

xvi. 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 establecidos en la presente autorización.

xvii. 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.

xviii. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, la Promovente se encuentra obligada a ejecutar el programa de rescate y reubicación de especies de Flora y fauna y su adaptación a su nuevo habitat, presentado en el estudio técnico; el cual se anexa al presente resolutivo, en donde se quedó establecido el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluye las especies enlistadas en el Anexo Normativo III de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas de interés ecológico para su protección que no se hayan detectado al momento del muestreo, los resultados de este Término se incluirán en los informes a los que hace referencia los Términos XV y XVI del presente Resolutivo, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente Término.

xix. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual de forma gradual para evitar largos periodos con los suelos descubiertos y que propicie erosión, y no se deberá de utilizar sustancias químicas ni fuego. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XV y XVI de este resolutivo.

xx. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refieren los Términos XV y XVI de este Resolutivo.

xxi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refieren los Términos XV y XVI de este Resolutivo.

- XXII. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en los Términos XV y XVI de este resolutivo.
- XXIII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación y prevención de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en los Términos XV y XVI de este Resolutivo.
- XXIV. 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.
- XXV. 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.
- XXVI. 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 2 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.
- XXVII. 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.
- XXVIII. 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. La C. DAVID DE NOE REYES VARGAS, REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, será la única 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, acreditando su representación mediante Escritura Pública No. 28,818 de fecha 30 de enero de 2023.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

- II. La DAVID DE NOE REYES VARGAS REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, será la única 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. La DAVID DE NOE REYES VARGAS REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, es la única 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. DAVID DE NOE REYES VARGAS, 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. Previo al inicio y durante las labores de remoción de vegetación y actividades complementarias, se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- VIII. Deberá de establecer un sistema de monitoreo constante, esto durante la etapa del cambio de uso de suelo, sobre el tiempo atmosférico imperante en el corto y mediano plazo con el propósito de efectuar medidas de prevención respecto de fenómenos meteorológicos adversos que se pudieran presentar y así evitar posibles impactos negativos en los ecosistemas naturales y/o infraestructura diversa, así como, con el propósito de salvaguardar la integridad humana y sus bienes.
- IX. Para el buen desarrollo del proyecto y de ser el caso la promovente deberá atender las observaciones realizadas por el Consejo estatal Forestal.
- X. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir esta





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN OFICIO N° 139.04.1.- 0529 (24)

Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

- XI. En virtud del termino anterior, la presente autorización NO OBLIGA en forma alguna a otras autoridades en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, a expedir los permisos y/o autorizaciones que les corresponda para la realización de las obras y actividades posteriores al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que el o la Titular de la presente deberá tramitar lo conducente para la consecución de los objetivos del proyecto. lo anterior en virtud de que la presente se circunscribe a la etapa de remoción de la vegetación existente en el predio, así como la ejecución de las obras y acciones de mitigación ambiental establecidas en la presente.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a DAVID DE NOE REYES VARGAS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE CI BANCO SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO CIB3887 WALTON 3 FIDEICOMISO INDUSTRIAL WV II CIB/3887, la presente resolución del proyecto denominado **PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL VYNMSA METROPOLITAN, EN EL MUNICIPIO DE GARCÍA**, con ubicación en el o los municipio(s) de García en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

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

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

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

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

Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. Presente.-

Ricardo Ríos Rodríguez. Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico. Presente.-

Expediente: 16.25S.712.19.1.039/2023.

MATH; ANBE

