



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

Guadalupe, N. L. a 04 de septiembre de 2024

C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES
REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
FIDEICOMISOS NOS. 4606, 4707 Y 4608,
INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E
INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.
AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS NO. 303, COPRP. PROSERV, OFICINA 2201,
COLONIA VALLE ORIENTE, C.P. 66260,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE.-

Recibi original
Edmundo
Edmundo Treviño Cisneros
12 Sep 24

Bitácora: 19/MA-0100/03/24
Expediente: 16.25S.712.191.015/2024

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.**, Representada Legalmente por el **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, por una superficie de **4.2963 ha**, para el desarrollo del proyecto denominado "**DISTRITO VIVO**", con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como **La Promovente** y el **Proyecto** respectivamente y

RESULTANDO

- I. Que con fecha 22 de diciembre de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "**ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican.**" y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan (en lo sucesivo el **ACUERDO**), mediante el cual se establece el procedimiento para el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, para solicitar las autorizaciones de proyectos que requieren ser autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
- II. Que mediante Formato FF-SEMARNAT-031 de fecha 11 de marzo de 2024, e ingresado en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nuevo León el día 15 de marzo de 2024, el **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, en su carácter de Representante Legal de La Promovente, presentó la solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, por una superficie de 4.2963 ha, para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García, en el estado de Nuevo León, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

II.a Formato FF-SEMARNAT-031 Solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A, de fecha 11 de marzo de 2024, signado por la Representante Legal.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- II.b** Un documento impreso en original del Documento Técnico Unificado del trámite de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad A (DTU-A) y su respaldo en digital.
- II.c** Resumen ejecutivo del contenido del Documento Técnico Unificado, en formato electrónico e impreso.
- II.d** Que adjunto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales se encuentra la documentación legal mediante la cual se acredita la propiedad, posesión o derecho, sobre el predio objeto a evaluación, así como de la personalidad con que se actúa, siendo la siguiente:
- II.d.a** Escrituras Públicas con las que se acredita la propiedad del terreno Nos.:
- 12,342 de fecha 13 de junio de 2014
 - 12,343 de fecha 17 de junio de 2014
 - 23,44 de fecha 17 de junio de 2014
 - 36, 950 de fecha 19 de abril de 2017
 - 36, 951 de fecha 19 de abril de 2017
 - 130, 547 de fecha 24 de abril 2018
 - 130, 548 de fecha 24 de abril de 2018
 - 130, 549 de fecha 24 de abril de 2018
 - 131, 942 de fecha 25 de junio de 2018
 - 195, 824 de fecha 18 de junio de 2021
 - 195, 825 de fecha 18 de junio de 2021
 - 195, 826 de fecha 18 de junio de 2021
 - 198, 501 de fecha 07 de septiembre de 2021
 - 198, 502 de fecha 07 de septiembre de 2021
 - 198, 512 de fecha 07 de septiembre de 2021;
- II.d.b** Escritura Pública No. 70,466 de fecha 06 de diciembre de 2022, Poder de la Representante Legal.
- II.e** Comprobante de pago de derechos por \$ 89,105 (Ochenta y nueve mil ciento cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de recepción, evaluación y dictamen del documento técnico unificado y, en su caso, la autorización del cambio de uso de suelo forestal a través del trámite unificado modalidad A, de fecha 06 de marzo de 2024, conforme a lo establecido en el art. 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos.
- III.** Que mediante escrito libre ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León el día 01 de abril de 2024, registrado con el No. 19DER-00559/2404 en cumplimiento al artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y el artículo 41 de su Reglamento (RLGEEPA) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se remitió el extracto del Proyecto que consiste en una hoja de la Sección Local, Página 3 del periódico "El Norte", de fecha de publicación el 22 de marzo de 2024, y el cual cuenta con una amplia circulación en el estado de Nuevo León.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- IV. Que en cumplimiento del artículo 37 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 04 de abril del 2024, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó en su portal electrónico, a través de la Gaceta Ecológica **No. DGIRA/0015/24** el listado de proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, dentro de las cuales se incluyó el Proyecto en comento, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León.
- V. Que mediante el oficio No. 139.04.1.- 0436 (24) de fecha 18 de junio de 2024, en cumplimiento del artículo 139 párrafo segundo y 141 de Reglamento de la LGDFS, esta Oficina de Representación, requirió a la promovente información adicional del proyecto, oficio que fue notificado el 19 de junio de 2024.
- VI. Que mediante escrito libe recibido en esta Oficina de Representación en fecha 12 de julio de 2024 y registrado bajo el numero de documento 19DER-01035/2407, la promovente presentó la información solicitada mediante el oficio señalado en el punto inmediato anterior.
- VII. Que mediante el oficio No. 139.04.1.- 490 (24) de fecha 04 de junio de 2024, en cumplimiento del artículo 143 fracción III. de Reglamento de la LGDFS, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal la viabilidad de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal Modalidad A para el desarrollo del proyecto.
- VIII. Conforme al artículo 143 del Reglamento de Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que señala: *La Secretaría o, en su caso la ASEA, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 140, segundo párrafo, resolverá las solicitudes de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, conforme al procedimiento siguiente señalado en su fracción III:*

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

Atendiendo lo anterior, en fecha 21 de junio de 2024, se recibió la opinión del Consejo Estatal Forestal siendo esta **"Acuerdo Condicionado"**.

- 1.- Deberá solicitar el informe de causas 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 del suelo.
- 2.- Deberá de respetar el plan de rescate y reubicación de las especies de flora y fauna, asegurando su sobrevivencia.
- 3.- De acuerdo al Atlas de Riesgo para el estado de Nuevo León se observa zona de encharcamiento en el área de cambio de uso del suelo por lo que deberá establecer las medidas de mitigación
- 4.- Se recomienda dejar las zonas de escurrimiento de manera natural con la finalidad de promover la infiltración.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

IX. Que mediante oficio No 139.04.1.-0552 (24) de fecha 09 de julio de 2024 esta Oficina de Representación notificó a La Promoviente que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del Proyecto, con pretendida ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León observando lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica:

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación forestal que pretende afectar, corresponda con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado. En caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.	X		
Que las coordenadas de los vértices que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado.	X		
Verificar que no exista inicio de obras que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario, indicar la ubicación, tipo de vegetación forestal afectada y superficie involucrada.		X	No hay cambio de uso del suelo en el predio sujeto a evaluación.
Verificar conforme a la metodología de muestreo señalada en el Documento Técnico Unificado, el número de individuos por especie de cada sitio de muestreo por estrato para la obtención de los parámetros de flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como en el ecosistema de la Cuenca Hidrológica – Forestal para corroborar la información conforme a lo reportado en el Documento Técnico Unificado.	X		Los sitios que se localizaron y muestrearon corresponden a los señalados en el estudio, entre las especies de flora existe la presencia de: <i>Eysenhardtia polystachya</i> , <i>Leucaena leucocephala</i> , <i>Cordia boisieri</i> , <i>Erethia anacua</i> , <i>Zantoxylum fagara</i> , <i>Helietta parvifolia</i> , <i>Acacia Berlandieri</i> y <i>Celts pallida</i> , entre otras
Realizar un recorrido para verificar si existen otras especies de flora dentro del área requerida para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que no se hayan reportado en el Documento Técnico Unificado; en su caso, informar el nombre común y científico de estas, así como sus tallas y la evidencia fotográfica.	X		En el recorrido realizado no se observaron especies diferentes a la lista presentado en el DTU.
Que la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales no incluya zonas federales como causes en sus diferentes órdenes y otros cuerpos de agua, que sustenten vegetación forestal; en su caso, indicar la ubicación, el tipo de vegetación y la superficie correspondiente.		X	En el predio no se observa la presencia de causes y cuerpos de agua, sin embargo existe un escurrimiento de tipo intermitente.
Verificar si existen especies de flora y fauna silvestre bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el Documento Técnico Unificado, en su caso, reportar el nombre común y científico de estas.	X		En la visita realizada al predio no se identificaron especies de flora bajo estatus de protección, en cuanto a la fauna solamente se observaron algunas aves, ninguna de las cuales se encuentran bajo estatus de protección.
Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que se afectará, si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si esta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.	X		Vegetación secundaria en en proceso de recuperación
Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan con la estimación que se presenta en el DTU.	X		
Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a los manifestados en el DTU.	X		
Que la superficie donde se ubica el proyecto no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, referir la superficie		X	Durante el recorrido efectuado en el predio no se observó la presencia de



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
<i>involucrada y posible año de ocurrencia.</i>			<i>vegetación dañada por incendios forestales o evidencia del mismo.</i>
<i>Las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad, contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico de la Oficina de Representación.</i>	X		
<i>Si la zona aledaña donde se llevará a cabo el proyecto podría ser afectada por la generación de tierras frágiles con la implementación del proyecto, en su caso indicar su ubicación y las acciones necesarias para su protección.</i>		X	<i>La zona del proyecto presenta una pendiente plana y no presenta erosión eólica o hídrica por lo que no se generarán tierras frágiles.</i>
<i>Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el DTU.</i>	X		
<i>Si con el desarrollo del proyecto se verán afectados algunos servicios ambientales.</i>	X		

- X. Que mediante oficio No 139.04.1.-0641 (24) de fecha 25 de julio de 2024, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX 16 fracción XX, 93, 97, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el diario oficial de la federación el 28 de septiembre de 2005 y 08 de marzo de 2023 respectivamente; notificó a La Promovente, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el fondo forestal mexicano, la cantidad de \$ 393,550.49 (Trescientos noventa y tres mil quinientos cincuenta 49/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.03 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- XI. Que mediante escrito libre recibido en esta Oficina de Representación el día 16 de agosto de 2024, registrado con el No. 19DER-01377/2408 La Promovente, notificó haber realizado el depósito al fondo forestal mexicano por la cantidad de \$ 393,550.49 (Trescientos noventa y tres mil quinientos cincuenta 49/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.03 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 32 Bis Fracciones I, II, III, XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 33, 35 Fracción X inciso b), XIV y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Lineamiento CUARTO del ACUERDO; en los artículos 6, 10 fracción XXX, 14





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

fracción XI, 68 fracción I, 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 138 al 153 del Reglamento de la LGDFS; 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracción VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último, 35 BIS y 109 BIS 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 3 fracciones I, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, IV, V y VII, 5 inciso O) fracción I y 47 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

- II. Que el Proyecto en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, así como en el 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que se demuestra que el proyecto es de competencia federal toda vez que se realizará la remoción de vegetación forestal en 4.2963 ha de Matorral Submontano.

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- III. Que conforme a la fracción II del artículo 12 del REIA y artículo 141 del RLGDFS fracción I que señalan la obligación de la Promovente de incluir una descripción del Proyecto y del uso pretendido, indicando lo siguiente:

Que el proyecto, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, estado de Nuevo León, solicita la evaluación en materia de impacto ambiental y en materia forestal por la actividad de cambio de uso de suelo en terreno forestal, en una superficie de **4.2963 ha** la cual cuenta con vegetación tipo Matorral Submontano; con la finalidad de llevar a cabo, obras no competencia de la federación como lo es la construcción y operación de un conjunto urbano con usos mixtos (habitacional, comercial y servicios)

- IV. Que con el objeto de analizar que el DTU-A para el proyecto de referencia se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 93 de la LGDFS y 141 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la LGEEPA; 9, 12, 17 y 36 del REIA, así como a los lineamientos SEGUNDO fracción II, SEXTO, NOVENO y DÉCIMO del ACUERDO, esta Oficina de Representación procedió a la evaluación tal y como lo disponen los artículos 93 de la LGDFS y 35 primer párrafo de la LGEEPA.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- V. Que, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el ACUERDO, esta autoridad administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por La Promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

- La presentación del Documento Técnico Unificado Modalidad A, que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por la **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES** representante legal de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA**



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V. en su carácter de **PROMOVENTE**, así como por el **ING. ANDRÉS SOLORIO PULIDO**, en su carácter de responsable técnico de la elaboración del Documento Técnico Unificado (DTU), quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como Prestador de Servicios Técnicos Forestales, persona física, en el Libro NL, Tipo UI, Volumen1, Número 2, Año 2018.

- FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 06 de marzo de 2024, al que se hace referencia en el Resultando II cual fue signado por el Representante Legal de La Promovente, y dirigido a esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de **4.2963 ha** , para el desarrollo del Proyecto, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León.
- Copia de la credencial para votar, de su Representante Legal, expedida por el Instituto Nacional Electoral;
- Original del Documento Técnico Unificado presentado, Resumen Ejecutivo del contenido del DTU-A, impreso y en formato digital;
- Información técnica faltante del expediente;
- Comprobante de pago de derechos por \$ 89,105 (Ochenta y nueve mil ciento cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de recepción, evaluación y dictamen del documento técnico unificado y, en su caso, la autorización del cambio de uso de suelo forestal.
- Escrituras Públicas con las que se acredita la propiedad del terreno número:
 - 12,342 de fecha 13 de junio de 2014
 - 12,343 de fecha 17 de junio de 2014
 - 23,44 de fecha 17 de junio de 2014
 - 36, 950 de fecha 19 de abril de 2017
 - 36, 951 de fecha 19 de abril de 2017
 - 130, 547 de fecha 24 de abril 2018
 - 130, 548 de fecha 24 de abril de 2018
 - 130, 549 de fecha 24 de abril de 2018
 - 131, 942 de fecha 25 de junio de 2018
 - 195, 824 de fecha 18 de junio de 2021
 - 195, 825 de fecha 18 de junio de 2021
 - 195, 826 de fecha 18 de junio de 2021
 - 198, 501 de fecha 07 de septiembre de 2021
 - 198, 502 de fecha 07 de septiembre de 2021
 - 198, 512 de fecha 07 de septiembre de 2021;
- Escritura Pública No. 70,466 de fecha 06 de diciembre de 2022, Poder del Representante Legal.

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

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por La Promovente, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por el ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante esta



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan.

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

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

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

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

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

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

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

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

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

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

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

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

FLORA SILVESTRE

Para obtener datos numéricos de la vegetación, se ubicaron puntos de muestreo al azar, para llevar a cabo el muestreo por el Método del Cuadrante. Este método es una de las formas más comunes de muestreo de vegetación. Los cuadrantes hacen muestreos más homogéneos y tienen menos impacto de borde en comparación a los transectos. El método consiste en colocar un cuadrado sobre la vegetación, para determinar la densidad, cobertura y frecuencia de las plantas. Los cuadrantes pueden ser utilizados para muestrear cualquier clase de plantas. El tamaño del cuadrante está inversamente relacionado con la facilidad y velocidad de muestreo.

En cada sitio de muestreo se obtuvo información sobre tres estratos de vegetación, en el muestreo de individuos pertenecientes al estrato alto y medio (arbóreo y arbustivo, respectivamente) se tomó en cuenta una superficie de 10 m X 10 m, por lo que el área muestreada por cuadrante fue de 100 m²; para el estrato herbáceo se tomaron 4 cuadrantes de 1 m² cada uno, dentro de cada cuadrante de 10 m X 10 m, por lo que el área muestreada por cuadrante fue de 4 m² para el estrato herbáceo.

Los índices han sido y siguen siendo muy útiles para medir la vegetación. Si bien muchos investigadores opinan



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

que estos comprimen demasiado la información, además de tener poco significado, en muchos casos son el único medio para analizar los datos de vegetación.

Los índices que se utilizan en este trabajo son los más utilizados en el análisis comparativo y descriptivo de la vegetación (Muller et al, 1974).

El **Índice de Valor de Importancia**, El **IVI** es un parámetro que mide el valor de las especies, típicamente en base a tres parámetros principales: dominancia (ya sea en forma de cobertura o área basal), densidad y frecuencia. El índice corresponde a la suma de estos tres parámetros, siendo este valor el que revela la importancia ecológica relativa de cada especie en una comunidad vegetal y un mejor descriptor que cualquiera de los parámetros utilizados individualmente. Para obtener el IVI es necesario transformar los datos de cobertura, densidad y frecuencia en valores relativos. La suma total de los valores relativos de cada parámetro debe ser igual a 100. Por lo tanto, la suma total de los valores del Índice debe ser igual a 300.

El **Índice de Shannon-Wiener**, se basa en la teoría de la información y por tanto en la probabilidad de encontrar un determinado individuo en un ecosistema. El índice contempla la cantidad de especies presentes en el área de estudio (riqueza de especies) y la cantidad relativa de individuos de cada una de esas especies (abundancia) (Magurran 2001). Este índice se representa normalmente como H' y se expresa con un número positivo, que en la mayoría de los ecosistemas naturales varía entre 1 y 5. Excepcionalmente puede haber ecosistemas con valores mayores (bosques tropicales, arrecifes de coral) o menores (algunas zonas desérticas). La mayor limitante de este índice es que no tiene en cuenta la distribución de las especies en el espacio. (Moreno, 2001).

Comparativa del índice de Valor de Importancia, para los diferentes estratos entre el Sistema Ambiental de la microcuenca (**SA**) y la superficie del área del Proyecto (**CUS**)

Estrato arbóreo			
Nombre científico	Nombre común	CUS	SA
<i>Ehretia anacua</i>	Anacua	18.75	
<i>Acacia rigidula</i>	Chaparro prieto	26.67	29.12
<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita	23.23	29.27
<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	19.73	12.85
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	38.38	34.35
<i>Acacia berlandieri</i>	Guajillo	39.01	29.52
<i>Celtis laevigata</i>	Palo blanco		30.63
<i>Parkinsonia aculeata</i>	Retama	26.96	
<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	54.30	31.52
<i>Melia azedarach</i>	Canelo		24.60
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	37.11	29.81
<i>Ligustrum japonicum</i>	Trueno		19.20
<i>Zanthoxylum fagara</i>	Limoncillo	15.87	29.13
	Total	300.00	300.00
Estrato arbustivo			





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Nombre científico	Nombre común	CUS	SA
<i>Croton incanum</i>	Salvia	27.01	19.03
<i>Erethia anacua</i>	Anacua	31.09	
<i>Hibiscus martianus</i>	Tulipán	34.16	19.03
<i>Acacia berlandieri</i>	Guajillo		32.82
<i>Acacia rigidula</i>	Chaparro prieto	75.45	45.26
<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuita		57.18
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Vara dulce	21.55	20.18
<i>Celtis laevigata</i>	Palo blanco		30.94
<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	43.03	28.51
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Coyotillo		20.18
<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	21.45	
<i>Zanthoxylum fagara</i>	Limoncillo	46.26	26.86
	Total	300.00	300.00
Estrato herbáceo			
Nombre científico	Nombre común	CUS	SA
<i>Cenchrus ciliaris</i>	Zacate buffel	176.39	83.29
<i>Chamaesaracha sordida</i>		25.60	43.22
<i>Sphaeralcea angustifolia</i>	Hierba del negro	46.83	50.27
<i>Ruellia simplex</i>	Petunia mexicana		40.52
<i>Rivina humilis</i>	Coralillo		44.87
<i>Hibiscus martianus</i>	Tulipán	51.19	37.82
	Total	300.00	300.00

Sistema Ambiental (SA):

Estrato Arbóreo

El valor de importancia mayor lo reporta Acacia farnesiana, al alcanzar 34.34, de 300 en total; luego aparecen Prosopis glandulosa, con 31.51 y Celtis laevigata, con 30.63.

Estrato arbustivo

El valor de importancia mayor lo tiene Cordia boissieri, con 57.18 (de 300) y luego está Acacia rigidula, con 45.26; el tercer puesto lo tiene Acacia berlandieri con 32.81.

Estrato Herbáceo

El valor de importancia mayor lo reporta Cenchrus ciliaris, con 83.29; le sigue Sphaeralcea angustifolia, al alcanzar 50.27; luego está Rivina humilis, con 44.86.

Área del Proyecto (CUS):

Estrato Arbóreo

El valor de importancia mayor lo reporta Prosopis glandulosa, al alcanzar 54.30; el segundo sitio es para Acacia berlandieri, con 39.00; Acacia farnesiana reporta 38.37.

Estrato Arbustivo



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

El valor de importancia mayor lo tiene Acacia rigidula, con 75.45 (de 300) y luego está Zanthoxylum fagara, con 46.25; el tercer sitio lo tiene Celtis pallida con 43.03.

Estrato Herbáceo

El valor de importancia mayor lo reporta Cenchrus ciliaris con 176.38, de un total de 300; el segundo puesto es para Hibiscus martianus, con 51.19, seguido por Sphaeralcea angustifolia, con 46.82.

Comparación de los índices de diversidad en el Sistema Ambiental (**SA**) y el área del Proyecto (**CUS**) para diferentes estratos.

Estrato	Sistema ambiental (SA)				Área del Proyecto (CUS)			
	Riqueza	H' Calculada	H max = Ln S	Equidad = H/ Hmax	Riqueza	H' calculada	H max = Ln S	Equidad = H/ Hmax
Tres estratos	20	2.8375	2.9957	0.9472	16	2.3419	2.7726	0.8447
Estrato arbóreo	11	2.3249	2.3979	0.9696	10	2.1054	2.3026	0.9144
Estrato arbustivo	10	2.2656	2.3026	0.9839	8	1.829	2.0794	0.8796
Estrato herbáceo	6	1.6162	1.7918	1.7918	4	0.7894	1.3863	0.5694
Estrato arbóreo-arbustivo	16	2.6042	2.7726	0.9393	13	2.359	2.5649	0.9197
Promedio	63	2.33	2.45	1.13	51	1.88	2.22	0.83

En cuanto al valor de riqueza de especies, el valor obtenido en el ecosistema en el Sistema Ambiental es 63 especies y en el predio sujeto a CUS de 51, por lo anterior se determina que hay mayor riqueza de especies en el ecosistema de la microcuenca que en el predio sujeto a CUS.

Según el índice de Shannon en el mismo tipo de vegetación de la microcuenca y que no se afectará, presenta un índice de diversidad calculada de 2.33 resultando mayor que el del área sujeta a CUS de 1.88; en el valor de H máxima = Ln (S), en el ecosistema de la microcuenca se tiene un valor de 2.454 mayor al del predio sujeto a CUS con un valor de 2.22

El ecosistema de la microcuenca presenta una equitatividad de 1.13 mayor que el del área propuesta a CUSTF de 0.83 esto nos indica que hay similitud de riqueza en el área del ecosistema de la microcuenca que el predio a CUS, además que la distribución de individuos por especie se encuentra más uniforme.

En el valor de H max. – H calculada, en el ecosistema de la microcuenca se tiene un valor de 0.12 siendo mayor al del predio sujeto a CUS con un valor de 0.34. Con base a los índices de diversidad obtenidos para el cálculo del estrato arbóreo se determina que el área del ecosistema de la microcuenca es más diversa que en el área sujeta a Cambio de Uso de Suelo. Por lo anterior y dado que el ecosistema en la microcuenca presenta mayor diversidad que en el área sujeta a CUS, la conclusión podría ser que realizar el CUS en el área del proyecto no compromete la biodiversidad de la flora.

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





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

- Se deberá de ejecutar un Programa de Rescate y Reubicación de especies de flora silvestre asegurando su sobrevivencia.
- Se deberá de establecer áreas verdes en una superficie de 6,382.92 m².
- Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación, se colocarán señalamientos identificables a lo largo de los límites de la afectación prevista, a fin de no rebasar las áreas que ocupará la infraestructura del proyecto.
- Concientizar al personal sobre la importancia de proteger la biodiversidad
- No se utilizarán químicos o fuego para realizar el desmonte.
- Prohibir el acceso a zonas fuera del área del proyecto (a propiedad privada).
- Las especies de plantas a utilizar en la reforestación serán exclusivamente especies nativas registradas en el inventario y/o presentes en el área, minimizando de esta forma sus necesidades de mantenimiento y garantizando su sobrevivencia.
- El material resultante del desmonte deberá ser picado y posteriormente depositado en las áreas contiguas al desarrollo de la actividad, a fin de coadyuvar en la recuperación de áreas que presenten cierto grado de degradación ecológica, evitando de esta manera también su acumulación como material inflamable. Otra parte será triturada e incorporada en áreas degradadas en forma de materia orgánica, capa orgánica que ayudará al enriquecimiento del suelo en dichas áreas.
- Por ningún motivo se podrán arrojar productos del desmonte sobre la vegetación aledaña fuera del Proyecto.
- La remoción se hará de manera gradual, de forma mecánica y de acuerdo al desarrollo del Proyecto y avanzando hacia un mismo frente. Por ningún motivo se utilizarán fuego ni productos químicos.
- Se prohibirá a los trabajadores el maltrato y/o extracción de ejemplares localizados en el predio para el proyecto, así como de aquellos que se encuentren en proceso de transplante.
- Además de lo anterior se deberán llevar a la práctica las medidas de prevención y mitigación para este componente, propuestas en el en el Documento Técnico Unificado evaluado.

Especies propuestas para rescate y reubicación.

Especie	Nombre común	Cantidad
Acacia berlandieri	Guajillo	5
Acacia farnesiana	Huizache	5
Acacia rigidula	Chaparro prieto	6
Celtis pallida	Granjeno	8
Cordia boissieri	Anacahuita	10
Erethia anacua	Anacua	10
Eysenhardtia polystachya	Vara dulce	5
Parkinsonia aculeata	Retama	5
Prosopis glandulosa	Mezquite	5
Zanthoxylum fagara	Limoncillo	5



FAUNA SILVESTRE

Metodología de inventario faunístico

La determinación de la fauna terrestre y voladora (aves, reptiles, anfibios y mamíferos) presente en el área de la microcuenca, se realizó en función del grupo faunístico; la actividad principal realizada fue una búsqueda por puntos de observación, para el caso de aves; así como transectos, para mamíferos y reptiles; aunado a lo anterior, durante los recorridos dentro del área muestreada y de la microcuenca se registraron las observaciones hechas (búsqueda oportunista).

Los registros directos de las especies, tales como la observación directa o visual y la auditiva (para el caso de aves y algunos mamíferos), así como los registros indirectos (huellas, excretas, madrigueras, huesos, entre otros), resultado de la búsqueda oportunista, fueron utilizados en el análisis de la información.

A continuación se describe más detalladamente el tipo de muestreo utilizado para la caracterización de la fauna silvestre:

Anfibios y Reptiles

Para la observación de estos grupos se consideró la temperatura ambiental, por lo que se llevaron a cabo recorridos principalmente en la mañana, cuando los individuos salen de sus refugios para calentarse al sol (para el caso de reptiles).

Para su observación se utilizaron transectos, los cuales corresponden a áreas delimitadas sobre el terreno, de tamaño conocido (20 metros de largo y 5 metros de ancho), para dar una superficie de 100 m²; se establecieron 6 transectos, que representan una superficie total de 400 m².

En estas áreas se busca, identifica y se contabilizan los individuos ahí presentes; para ello se utiliza una búsqueda activa, realizándose recorridos en el interior, revisándose huecos, debajo de la hojarasca, debajo de troncos y piedras, que son los sitios donde se esconden la mayoría de las especies de reptiles y anfibios.

Además, se utilizó colecta y/o búsqueda oportunista, la cual corresponde a una búsqueda no sistemática a diferentes horas del día y por los sitios por donde se ésta transitando. Para la identificación de los ejemplares se utilizan guías de campo y/o con manuales previamente elaborados.

Mamíferos

La presencia de los mamíferos en el área se puede constatar mediante la observación directa de los individuos; para su monitoreo se utilizaron transectos de 20 metros de largo y 5 metros de ancho, para dar una superficie de 100 m²; se establecieron 6 transectos donde se realizan caminatas a través del área y se registra la presencia de los mamíferos. Sin embargo, debido al comportamiento de la mayoría de los mamíferos, siendo discreto y evasivo, se utilizaron de igual manera métodos indirectos; estos consisten en la identificación de los individuos por medio de algún indicio de actividad en la zona, ya sea huellas, excretas, pelos, comederos, rascaderos, madrigueras, nidos, entre los principales, siguiendo las recomendaciones hechas por Mandujano y Aranda (1993), Reid (1997) y Aranda (2000).

La identificación de las especies se realizó de acuerdo de la experiencia del personal y ayuda de guías de campo y claves dicotómicas (Coates-Estrada y Estrada, 1994; Aranda, 2000; Ceballos y Oliva, 2005), además de la Guía de Mamíferos de Norte América de Audubon.



[Handwritten signature]



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Aves

Para el monitoreo del grupo de aves se tuvieron puntos de observación. Esta es una forma muy sencilla de observar y registrar las aves. Este tipo de monitoreo permite al observador generar una lista de especies presentes en el hábitat. Los puntos de observación abarcan una distancia de 25 metros (radio), por lo que representan un área de 1963.5 m² cada uno.

Se establecieron 6 puntos de observación, por lo que el área muestreada fue de 11793.0 m². Este método consiste en recorrer lentamente la distancia determinada. Las observaciones se iniciaron a partir de las 7 a.m., ya que este grupo puede ser observado con mayor facilidad en las primeras horas de la mañana; y al atardecer, debido a que es cuando las aves presentan sus más altos rangos de actividad, facilitando de esta forma la observación e identificación de cada individuo.

Para la observación de las aves se utilizaron binoculares (10X45). Así mismo, se realizó la búsqueda de especies por medio del canto, huellas y nidos. La identificación de las especies se basó principalmente en la experiencia del personal; sin embargo, también se respaldaron en guías de campo como las de Peterson y Chalif (1994), Howell y Webb (1995), National Geographic Society (1996) y Edwards (1998) y Field Guide to the Birds of North America National Geographic (2011).

Especies encontradas en la microcuenca (SA)

Nombre científico	Nombre común	Riqueza total	Pi	Diversidad	Abundancia
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Sargento	2.9401	0.0333	0.1134	0.0011
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate		0.1000	0.2303	0.0100
<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle común		0.0333	0.1134	0.0011
<i>Toxostoma longirostre</i>	Cuicacoche		0.0333	0.1134	0.0011
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común		0.2000	0.3219	0.0400
<i>Pittangus sulphuratus</i>	Bienteveo común		0.1000	0.2303	0.0100
<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal norteño		0.0333	0.1134	0.0011
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota		0.1667	0.2986	0.0278
<i>Columba livia</i>	Paloma europea		0.2000	0.3219	0.0400
<i>Melanerpes aurifrons</i>	Carpintero		0.0333	0.1134	0.0011
<i>Caracara cheriway</i>	Quebrantahuesos		0.0667	0.1805	0.0044
			2.9401	1.0000	2.1503

Especies encontradas en el predio del proyecto (CUS).

Nombre científico	Nombre común	Riqueza total	Pi	Diversidad	Abundancia
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	2.2756	0.2222	0.3342	0.0494
<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle común		0.1111	0.2441	0.0123
<i>Pittangus sulphuratus</i>	Bienteveo común		0.2222	0.3342	0.0494
<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal norteño		0.1111	0.2441	0.0123
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota		0.2222	0.3342	0.0494
<i>Melanerpes aurifrons</i>	Carpintero		0.1111	0.2441	0.0123
		2.2756	1.0000	1.7351	0.1852



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Tanto para el sistema ambiental de la microcuenca como para el área del proyecto, no se observaron anfibios, reptiles ni mamíferos, de forma directa ni indirecta. En el caso de las aves, todos los registros fueron directos (observación del ejemplar), reportándose 11 especies para el SA y 6 especies para el área del proyecto. Se puede observar una pequeña diferencia entre la riqueza del SA y el área del proyecto, lo anterior es así dado que el predio del proyecto y la microcuenca se encuentra muy adentrados en el desarrollo urbano del área metropolitana de Monterrey.

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, tanto en el área del proyecto como en el Sistema Ambiental de la microcuenca no se registraron especies listadas bajo algún estatus. Sin embargo, se implementará un Programa de Rescate de Fauna Silvestre, a fin de proteger individuos que se pudieran encontrar antes o durante los procesos de desmonte, independientemente si se encuentran enlistados o no en la mencionada Norma Oficial Mexicana.

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

- **Ahuyentamiento de fauna silvestre**, antes de iniciar el proceso de desmonte.
- Se deberá prohibir a los trabajadores el ejercicio de la cacería, captura y/o apropiación de especies.
- Se ejecutará un Programa de Rescate, Reubicación y Conservación de fauna silvestre, a fin de compensar y mitigar los impactos ocasionados sobre este recurso.
- Durante las actividades de preparación del sitio, se deberá de poner especial atención a la presencia de fauna en el subsuelo (madrigueras) tales como serpientes, tortugas y otros reptiles, etc., para los cuales, en caso de identificarse en el sitio, se recomienda remover los especímenes y reubicarlos en un área inmediata a la que se pretende impactar.
- Previo al desmonte deberá recorrerse el área a trabajar y ahuyentar o rescatar en lo posible la fauna presente.
- A fin de mitigar los impactos provocados por las actividades de los trabajadores, se recomienda dar pláticas de concientización a todo el personal involucrado en especial durante el desmonte y despalde, de tal manera que no se cometan actos que deterioren el ambiente de la zona, tales como la caza o captura de fauna silvestre, desmontes innecesarios y deposición de basura en el sitio del proyecto.
- Se prohibirá cualquier tipo de aprovechamiento de especies de fauna silvestre en el predio del proyecto y zonas aledañas, especialmente aquellas catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aves canoras y de ornato.
- Se rescatarán aquellas especies de lento movimiento y que además no puedan ponerse a salvo por si mismas, detectadas en el área, las cuales corran riesgo de sufrir daños a causa de las acciones propias del proyecto. El rescate consistirá únicamente en la reubicación de especies animales localizadas en el área a desmontar y se depositarán o reubicarán preferentemente en la parte más cercana del área que será destinada a conservación o en su defecto en áreas inmediatas al área, debiéndose efectuar por personal capacitado.
- Se deberá realizar un adecuado manejo y disposición de residuos y agentes contaminantes que pueden afectar a la fauna silvestre.
- Se advertirá a los trabajadores sobre las especies nocivas y sobre las medidas a seguir en caso de daño causados por las mismas.
- Se delimitarán los frentes de obra mediante cercos perimetrales con la finalidad de establecer una barrera física que impida el paso de la fauna silvestre; coadyuvando a la disminución de



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

riesgos por muerte accidental durante las etapas de preparación del sitio y construcción principalmente.

- Se pondrán límites de velocidad a los conductores de vehículos y maquinaria para evitar la muerte accidental de ejemplares de fauna silvestre; especialmente reptiles de lento desplazamiento.
- Además de lo anterior se deberán llevar a la práctica las medidas de prevención y mitigación para este componente, propuestas en el en el Documento Técnico Unificado evaluado.

De esta manera el ecosistema en la Cuenca presenta mayor diversidad faunística que en el área sujeta a CUSTF, **la conclusión general es que al realizar el CUSTF no se compromete la biodiversidad faunística**, aunado a esto, se implementará estrictas acciones de carácter preventivo y de rescate, para garantizar en todo momento la integridad de la fauna, tanto de la zona sujeta a cambio de uso del suelo como en la registrada en la cuenca en cuestión.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por La 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 del suelo en cuestión, **que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.**

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

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

Metodología para determinar el nivel de degradación potencial del suelo.

La degradación del suelo se define como “un grupo de procesos que ocasionan el deterioro del recurso, los cuales provocan una disminución de la productividad biológica y la pérdida de la biodiversidad”. En este sentido, el estado de degradación en que se encuentran los suelos de uso agropecuario y forestal, se estima por medio de las pérdidas de suelo que ocurren en los terrenos, de modo que sea posible determinar si el uso que se está dando a estos es el correcto. Cuando la tasa de erosión es mayor que la tasa de formación del suelo, es señal de que el manejo está originando su degradación y se hace necesario realizar prácticas y obras de conservación para de esa forma contribuir al desarrollo sostenible de los recursos naturales. Para estimar la erosión de los suelos se ha utilizado la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), un Modelo que permite estimar la erosión actual en campo y la potencial de dicho recurso. Esta ecuación constituye un instrumento de planeación para establecer las prácticas y obras de conservación para que hagan que la erosión actual sea menor que la tasa máxima permisible de erosión. La tasa máxima permisible de pérdidas de suelo es de 10 ton/ha (toneladas por hectárea); siendo que mayores pérdidas significan degradación. Para estimar la erosión Actual del suelo se puede utilizar la siguiente ecuación:

$$E = R * K * LS * C$$

Donde:

E = Erosión del suelo (ton/ha año).

R = Erosividad de la lluvia (Mj/ha mm/hr).

K = Erosionabilidad del suelo.

LS = Longitud y grado de pendiente.

C = Factor de vegetación.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Escenario 1. Erosión actual sin proyecto

Entonces.

$$E = (2787.42) (0.035) (1.2238) (0.35)$$

$$E = 41.79 \text{ t/ha/año}$$

Por lo tanto, el valor de 41.79 toneladas por hectárea por año, que corresponde a la erosión hídrica del suelo en las condiciones actuales del predio, es decir, el terreno con la cobertura vegetal, categoriza el suelo con erosión moderada. Entonces, la erosión actual reporta un valor de 41.79 t/ha/año, que representa 179.27 t/año en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo (4.29 hectáreas); lo que significa que anualmente se pierde una lámina de suelo de 17.9 mm (considerando que 1 mm de suelo es igual a 10 t/ha de suelo).

Escenario 2. Remoción de la vegetación sin aplicación de medidas de Mitigación.

Este escenario considera la ejecución del cambio de uso de suelo en una sola fase y en un período relativamente corto, lo que significa que el suelo permanezca desnudo, expuesto a la erosión.

Los Factores R, K y LS tendrían los mismos valores.

$$R = 2787.42 \text{ MJ/ha*mm/hr}$$

$$K = 0.035$$

$$LS = 1.2238$$

Sin embargo, el Factor C adquiriría el valor de la unidad (1), para suelos sin cobertura vegetal.

$$C = 1.0$$

Entonces.

$$E = (2787.42) (0.035) (1.2238) (1.0)$$

$$E = 119.40 \text{ t/ha/año}$$

Este valor de erosión está catalogado como alto. La erosión que resulta de la remoción de la vegetación sin aplicación de medidas de mitigación, alcanzaría un valor de 119.40 t/ha/año, que representa **512.22 t/año** en la superficie sujeta a cambio de uso de suelo.

La diferencia entre el valor máximo de la erosión (512.22 t/año) y el valor actual de la erosión (179.27 t/año), que resulta en 332.95 t/año en el área del proyecto, es la erosión a mitigar inicialmente.

Escenario 3. Remoción de la vegetación con aplicación de medidas de mitigación (existencia de área verde 6382.92 m²) e instalación de obras de control de erosión (cordones de vegetación muerta).

Área verde del proyecto

El proyecto implica la construcción de obras permanentes y sellamiento del suelo en el 89.0 % de la superficie sujeta a cambio de uso de suelo; estas obras serán iniciadas inmediatamente después del retiro de la vegetación forestal, por lo que el suelo no permanecerá desnudo por períodos prolongados, expuesto a la erosión; aunado a lo anterior, el proyecto contempla la remoción parcial de la vegetación en las futuras áreas verdes, así como el rescate y reubicación de ejemplares hacia estas áreas, aunado a la reforestación que sea necesaria con ejemplares de especies de la región, lo que favorecerá la retención del suelo.





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Entonces, la estimación de la erosión potencial considerará la existencia de una cubierta vegetal en las áreas verdes (6382.92 m²), además de la instalación de obras para el control de la erosión.

Los Factores R, K y LS tendrán los mismos valores.

R = 2787.42 MJ/ha*mm/hr

K = 0.035

LS = 1.2238

En general, dado que se establecerá una cubierta vegetal con herbáceas, además de ejemplares arbustivos y arbóreos de especies de la región, el Factor C podría adquirir un valor medio entre 0.45 (para vegetación arbustiva), y 0.15 (correspondiente a zonas verdes urbanas); dicho valor medio es de 0.3.

C = 0.3

Entonces.

E = (2787.42) (0.035) (1.2238) (0.3)

E = 35.82 t/ha/año

La erosión que resulta de la existencia de una cubierta vegetal en las áreas verdes, alcanzaría valores de 35.82 t/ha/año, que representa 22.56 t/año en la superficie correspondiente de 6382.92 m² o 0.63 hectáreas.

Obras de control de la erosión

Al valor de 332.95 t/año, que es la erosión a mitigar inicialmente, restamos el valor de erosión en el área verde, que es de 22.56 t/año, por lo que se tiene una diferencia de 310.39 t/año de pérdida de suelo por erosión, la cual es necesario mitigar mediante la implementación de obras de control de suelo, consistentes en el acomodo de material vegetal muerto. Esta práctica vegetativa radica en formar cordones a nivel de material vegetal muerto resultante de la remoción de la vegetación en el sitio.

El acomodo de estos materiales proporciona protección del suelo, evita la erosión hídrica, disminuye el escurrimiento superficial e incrementa el contenido de humedad en el suelo, lo que favorece la regeneración natural.

El documento titulado Protección, restauración y conservación de suelos forestales. Manual de obras y prácticas de la Comisión Nacional Forestal, indica que las dimensiones deben ser de 40 centímetros de alto y de 30 a 40 centímetros de grosor, así como una longitud máxima de 50 metros. Se propone la instalación de cordones de material vegetal muerto de 0.4 m de ancho por 0.4 m de alto y 10.0 metros de largo; su acomodo será siguiendo las curvas de nivel del terreno.

De acuerdo con el mencionado Manual de Conservación de Suelos, para estimar la cantidad total de sedimentos que una obra de retención de suelos puede alcanzar, se determina la pendiente topográfica del sitio, que en el área del proyecto tiene un valor medio de 4.0 %.

Se forma un triángulo rectángulo con la puesta de la obra sobre el terreno, al que se debe calcular el área (base X altura/2); esta cantidad se multiplica por la densidad aparente del suelo, que se determina de acuerdo con su textura y se obtiene el peso del suelo retenido por cada metro lineal de la barrera (cordón).



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Entonces, el área del triángulo es de 2.0 m²; resulta de multiplicar la longitud del cordón de material vegetal muerto (10.0 m) por su altura (0.4 m) y luego dividido entre 2. Esta cantidad se multiplica por la densidad aparente del suelo y se obtiene así el peso del suelo retenido por cada metro lineal de la barrera.

Suelo retenido

Dimensiones del cordón de material vegetal muerto (prisma rectangular)	0.4 m de ancho
	0.4 m de alto
	10.0 m de largo
Área del triángulo rectángulo	2.0 m ²
Densidad aparente del suelo	1.4 gr/ml
Retención de suelo Área del triángulo rectángulo (m ²) X Densidad aparente del suelo	2.8 ton/año por metro lineal 28 ton/año en 10 metros
Cantidad de obras para mitigar la erosión del suelo	10 unidades para mitigar 280 ton/año

En resumen, se tiene lo siguiente:

La tabla que está a continuación, muestra los valores de erosión estimados para el área del proyecto en su estado natural y la proyección de la erosión una vez realizada la remoción de vegetación, como valor máximo al no llevarse a cabo medidas de mitigación. La diferencia entre el valor máximo de la erosión (**512.22 t/año**) y el valor actual de la erosión (**179.27 t/año**), que resulta en **332.95 t/año** en el área del proyecto, es la erosión a mitigar inicialmente.

La tabla muestra también la estimación de la erosión resultante de la aplicación de medidas de mitigación, considerando la superficie de áreas verdes, que alcanza un valor de **22.56 t/año**. Restando este último valor a la erosión a mitigar inicialmente (**332.95 t/año**), obtenemos **310.39 t/año**. Este es el valor de erosión a mitigar con la instalación de obras para su control.

Valores de erosión

Condición	Valor de la erosión	Erosión a mitigar inicialmente
Condición actual del área sujeta a CUS	179.27 t/año	332.95 t/año
Ejecución de CUS sin medidas de mitigación	512.22 t/año	
		Erosión mitigada con medidas
Cubierta vegetal en las áreas verdes	22.56 t/año	310.39 t/año
		Erosión mitigada con obras
Obras de control de erosión	28.00 ton/año/obra (10 obras)	280.00 t/año



Resumen de los escenarios de erosión

Variable	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Mitigación	
	Sin proyecto	Proyecto sin medidas	Proyecto con medidas	SI	NO
Erosión del suelo a mitigar inicialmente: 332.95 t/año	179.27 t/año	512.22 t/año	22.56 t/año en 6382.92 m ² de áreas verdes		
			280.00 t/año en 10 cordones de vegetación muerta (de 0.4 m de ancho, 0.4 m de alto y 10.0 m de largo) en áreas verdes		
			Total de suelo a retener: 302.56 t/año		

IX.2 Medidas de prevención y mitigación para el componente suelo que se deberán implementar.

- Realizar **10 unidades** cordones de vegetación muerta, bajo las especificaciones antes señaladas.
- Utilizar un equipo adecuado para la remoción de material vegetal, si fuera necesaria la remoción de material sólido (sustrato), se deberá utilizar un equipo de succión con tolva que ayude a reducir la suspensión de sedimentos a fin de reducir la cantidad de suelo susceptible a erosión eólica.
- El material que será removido durante la preparación del sitio, será reubicado y triturado dentro del mismo predio e incorporado en las áreas verdes en forma de materia orgánica, considerando también que el material sólido sustraído será utilizado para nivelar otros sitios como es el caso de los accesos y caminos. La nivelación del terreno deberá asegurar el mantenimiento del sustrato y evitar su pérdida por efectos de erosión hídrica y eólica.
- La limpieza del sitio se llevará a cabo de manera continua durante el desarrollo total del proyecto y en los diferentes frentes de trabajo; lo cual consistirá en recoger los residuos generados tales como materiales de desmonte y despalme, madera, plásticos, padecería metálica, cartones y residuos de mezclas de concreto que pudieran afectar el recurso,
- Se colocarán de manera estratégica contenedores para la disposición de residuos sólidos por tipo específico en sitios de fácil acceso y debidamente rotulados, para evitar tener residuos al aire libre.
- Para evitar generar residuos con sustancias peligrosas en el área del proyecto se acudirá a un taller autorizado para realizar el cambio de aceite, reparaciones, lubricación y mantenimiento correspondiente a cada tipo maquinaria o vehículo que se emplee durante el desarrollo del proyecto.
- El desmonte se llevará a cabo preferentemente en épocas en que las probabilidades de lluvias torrenciales sean mínimas, con el fin de minimizar la erosión hídrica y evitar el arrastre de suelo, además la remoción de la vegetación se realizará conforme el avance del Proyecto para no dejar áreas sin cubierta vegetal por un período de tiempo prolongado y con esto evitar propiciar la erosión eólica.
- Se deberán implementar obras de conservación de suelo dando así atención plena al precepto de excepción que refiere a no generar la erosión del suelo.
- Deberá realizarse el humedecimiento periódico de las áreas que podrían ser propensas a la erosión; dicha actividad se realizará preferentemente con aguas residuales tratadas.
 - a) En primera instancia será aplicado riego periódico con agua no potable, dependiendo del avance de las labores de preparación del sitio, a partir de las labores de desmonte y despalme.
 - b) Serán aplicados de manera estratégica los riegos con los supresores a elegir (biodegradables o agua) dependiendo de la actividad diaria del proyecto.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- El sustrato y los residuos producidos durante el proceso de desmonte y despilme, serán colocados fuera de zonas de potencial encharcamiento.
- Se deberán instalar sanitarios móviles a razón de un baño por cada 20 trabajadores, los cuales deberán cumplir con la normatividad vigente para tal efecto.
- Se deberán establecer límites de velocidad para transporte y maquinaria en el interior del área del proyecto.
- Además de lo anterior se deberán llevar a la práctica las medidas de prevención y mitigación para este componente, propuestas en el en el Documento Técnico Unificado evaluado.

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

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

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

Este servicio ambiental se refiere a la extracción y almacenamiento de carbono de la atmósfera a través de la vegetación, por medio del proceso biológico de la fotosíntesis: absorbe el dióxido de carbono (CO₂) de la atmósfera junto con elementos del suelo y aire. La cantidad de CO₂ que un árbol captura durante un año consiste en el incremento anual que se presenta en su biomasa (madera), multiplicado por la biomasa del árbol que contiene carbono.

Se estima que alrededor del 42 al 50 % de la biomasa de un árbol (materia seca) es carbono. Hay una captura de carbono neta sólo mientras el árbol se desarrolla para alcanzar su madurez; cuando el árbol muere, emite la misma cantidad de carbono que capturó. Entonces, un bosque en plena madurez aporta finalmente la misma cantidad de carbono que captura.

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.

El cálculo del contenido de carbono almacenado se obtuvo a partir 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, utilizando el siguiente procedimiento:



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Columna	Procedimiento
1	Volumen por ha
	Es el volumen de material vegetal en m ³ /ha
2	Superficie en ha
	Es la superficie en ha de CUS
3	Factor de densidad
	Es el factor de densidad, que para latifoliadas es 0.60 (ton de materia seca/m ³).
4	Factor de contenido de Carbono
	Es el factor de contenido de Carbono (ton de Carbono/ton de materia seca), que corresponde a 0.45.
5	Cálculo de biomasa
	Para calcular la biomasa se multiplica el volumen de material vegetal en m ³ /ha (Columna 1) por el factor de densidad 0.60 (Columna 3) para latifoliadas.
6	Factor de corrección
	Es el factor de corrección 1.3 (ton de Carbono/ha); este método lo considera para todos los géneros
7	Ton de Carbono/ha
	Para obtener ton de Carbono/ha (Columna 7), se multiplica el factor de contenido de Carbono 0.45 (Columna 4) por la biomasa (Columna 5)
8	Ton de Carbono en el CUS
	Para obtener el total de Carbono en el área sujeta a CUS (Columna 8), se multiplican las toneladas de Carbono/ha (Columna 7) por la superficie (Columna 2).

Estimación del volumen de captura de carbono

Tipo de vegetación	Superficie (ha)	Volumen promedio (m ³ /ha)	Ton de Carbono en el área de CUS
Vegetación secundaria arbustiva de Matorral submontano	4.29	4.88	5.65

La vegetación forestal en el área del proyecto tiene un potencial de captura de Carbono de 5.65 toneladas. Debemos considerar que el proyecto contempla la conservación de vegetación forestal en las áreas verdes (6,382.92 m²), que representan 0.63 ha; utilizando el valor promedio del volumen de material vegetal por hectárea de la tabla anterior (4.88 m³/ha), vemos que tienen un potencial de captura de 0.83 toneladas (el 14.6 % del total en las condiciones actuales). Aunado a lo anterior, el proyecto contará con 11690.28 m² de losa ajardinada (1.16 hectáreas).

Al respecto, de acuerdo con el documento titulado Captura de carbono por una fachada vegetada, la vegetación en grandes extensiones funciona como sumidero natural de carbono para eliminar las concentraciones de gases efecto invernadero; por esta razón en las ciudades resulta necesario mantener el equilibrio entre las superficies construidas y las vegetadas. Los sistemas de naturación urbana se emplean como una respuesta a este problema, las fachadas vegetadas forman parte de ellos. El presente estudio tuvo como objetivo determinar la cantidad de C y CO₂ capturado por las especies *Pentalinon luteum* y *Clitoria ternatea*, utilizadas en un modelo construido. Ambas capturan cantidades similares de carbono. Los datos son útiles para ampliar la investigación, ya que a la fecha no existe un registro específico de captura de CO₂ en especies recomendadas para muros y azoteas vegetadas.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Dicho estudio indica una captura promedio de 128.52 g de C por m² en la fachada vegetada, en un periodo de año y medio. El valor de 128.52 g de C por m², representa 0.000128 toneladas de carbono por m².

Este mismo trabajo indica que en estudios realizados con la especie Sedum sp., se encontró que la captura de carbono fue de 375 g de C por m², en un periodo de seis meses. El valor de 375 g de C por m², representa 0.000375 toneladas de carbono por m². Considerando este último valor (promedio), se tiene que la losa ajardinada capturará un estimado de 2.94 toneladas de carbono (52.0 % del total en las condiciones actuales).

Captura de carbono

Condición	Superficie (ha)	Ton de carbono
Área actual con vegetación	4.29	5.65
Medida de mitigación: área verde	0.63	0.83
Medida de mitigación: losa ajardinada	1.16	2.94

En suma, se estima que la existencia de las áreas verdes y de la losa ajardinada permitirán la captura de 3.77 toneladas de carbono (66.7 % del total en las condiciones actuales).

Habrà una afectación al servicio ambiental de captura de carbono de componentes naturales por la remoción de la vegetación forestal; sin embargo, esta afectación será puntual y de baja magnitud en comparación con la superficie de la microcuenca (3093.3 hectáreas).

IX.3 Medidas de prevención y mitigación para el componente captura de carbono que se deberán implementar.

- Ejecutar un Programa de Rescate y Reubicación de Flora de importancia ecológica.
- Ejecutar un Programa de Reforestación (1:1), bajo los lineamientos establecidos por la Autoridad evaluadora.
- Conservación de áreas verdes, en una superficie de 6,382.92 m².
- Se deberá realizar el establecimiento de 11,690.28 m² de losa ajardinada (1.16 hectáreas).
- Además de lo anterior se deberán llevar a la práctica las medidas de prevención y mitigación para este componente, propuestas en el en el Documento Técnico Unificado evaluado.

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

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





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

Captación del agua en el área del proyecto.

A fin de determinar esos valores de infiltración en el área del proyecto, y estar en la posibilidad de definir las acciones a seguir para compensar la infiltración, se estimarán los valores de recarga de agua subterránea en las condiciones actuales del área sujeta a cambio de uso de suelo.

Se siguió la siguiente metodología, por medio de la ecuación: **P = Es + Et + I**

Donde:

- P = Precipitación
- Es = Escurrimiento superficial
- Et = Evapotranspiración
- I = Infiltración o recarga

Para poder obtener cada uno de los valores de esta fórmula y poder estimar la infiltración hay que determinar por separado la precipitación, evapotranspiración y volumen de escurrimiento. (dichos cálculos se encuentran en extenso en el Documento Técnico Unificada evaluado.

Sustituyendo los valores de la formula queda de la siguiente manera:

Escenario 1. Superficie del predio en condiciones actuales sin remoción de la vegetación.

$$I = P - Et - Es$$

$$I = 25777.98 \text{ m}^3 - 18361.09 \text{ m}^3 - 2412.39 \text{ m}^3$$

$$I = 5004.50 \text{ m}^3$$

Balance hidrológico en las condiciones actuales del predio

Variable	Volumen (m ³)	%
Precipitación	25777.98	100.00
Evapotranspiración	18361.09	71.23
Escurrimiento	2412.39	9.36
Infiltración	5004.50	19.41

Estimación de la infiltración potencial

Escenario 2. Remoción de la vegetación sin aplicación de medidas de mitigación.

Este escenario considera la ejecución del cambio de uso de suelo en una solo fase y en un período relativamente corto, lo que significa que el suelo permanezca desnudo, reduciendo de forma importante la infiltración de agua al subsuelo. Se seguirá la misma metodología usada para el cálculo de infiltración en el área sujeta a cambio de uso de suelo.

$$I = P - Et - Es$$

$$I = 25777.98 \text{ m}^3 - 18361.09 \text{ m}^3 - 3931.14 \text{ m}^3$$

$$I = 3485.75 \text{ m}^3$$





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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Balance hidrológico en el área de CUS sin medidas de mitigación

Variable	Volumen (m ³)	%
Precipitación	25777.98	100.00
Evapotranspiración	18361.09	71.23
Escurrimiento	3931.14	15.25
Infiltración	3485.75	13.52

La diferencia entre el valor máximo de la infiltración (5004.50 m³), que corresponde a las condiciones del predio con vegetación; y el valor mínimo de infiltración al estar el suelo desnudo (3485.75 m³), que resulta en **1518.75 m³** en el área del proyecto, es la infiltración a mitigar inicialmente.

Entonces, la remoción de la vegetación forestal traerá consigo modificación a la infiltración, por lo que es necesario aplicar medidas/ejecutar obras que favorezcan la infiltración del agua al subsuelo, de tal forma que no se comprometa el servicio ambiental provisión de agua.

Dichas medidas son las siguientes:

- Conservación de vegetación en las áreas verdes, a través de remoción parcial, además del rescate y reubicación de ejemplares hacia estas áreas.
- Construcción de zanjas de infiltración de agua en las áreas verdes (zanjas bordo a nivel)

Escenario 3. Remoción de la vegetación con aplicación de medidas de mitigación (existencia de áreas verdes 6,382.92 m²) e instalación de obras de infiltración de agua (zanjas bordo a nivel)

Área verde del proyecto

Se determinarán los valores de recarga de agua subterránea que representan las áreas verdes, siguiendo la misma metodología para el cálculo de infiltración en el área sujeta a cambio de uso de suelo.

Entonces, la infiltración para el área verde está dada por lo siguiente:

$$I = P - Et - Es$$

$$I = 3829.75 \text{ m}^3 - 2727.85 \text{ m}^3 - 519.57 \text{ m}^3$$

$$I = 582.33 \text{ m}^3$$

Balance hidrológico en las áreas verdes

Variable	Volumen (m ³)	%
Precipitación	3829.75	100.00
Evapotranspiración	2727.85	71.23
Escurrimiento	519.57	13.57
Infiltración	582.33	15.21

La diferencia en la infiltración en las condiciones actuales ((5004.50 m³) con la infiltración mínima del terreno al encontrarse desnudo (3485.75 m³) alcanza un valor de 1518.75 m³; será mitigada con la infiltración que representan las áreas verdes (582.33 m³) y con la construcción de obras enfocadas a la





Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

captación de agua de lluvia como auxilio a la reforestación y disminución de la escorrentía superficial, favoreciendo la infiltración de agua, lo que a su vez reditúa en una disminución de la erosión. Entonces, la diferencia entre 1518.75 m³ y 582.33 m³, que resulta en 936.42 m³, es la infiltración a mitigar con dichas obras.

Obras de infiltración

Considerando que en los terrenos de zonas áridas y semiáridas el principal objetivo es la captación de agua, y que la pendiente es poca y escasa la vegetación, de acuerdo con la experiencia en los trabajos de protección, restauración y conservación de suelos que ejecuta la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) en dichas zonas, las obras de restauración que se establecen para favorecer la infiltración de agua consisten en la construcción de zanjas-bordo a nivel.

Son un conjunto de zanjas y bordos continuos construidos en curvas a nivel, colocando el producto de la excavación aguas abajo de la zanja para formar el bordo.

Dichas zanjas se realizan empleando maquinaria entre los bordos, con el fin de que el agua precipitada sea aprovechada, ya sea por la vegetación existente o a establecer, o bien para que ésta se infiltre al subsuelo y, en el mejor de los casos, a los mantos freáticos.

El procedimiento para calcular la cantidad de obras requeridas se obtuvo del Acuerdo mediante el cual se expiden los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación (publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 31 de julio de 2014).

Para mitigar la infiltración del agua de lluvia, se propone la construcción de 10 zanjas bordo con una longitud de 25 metros cada una, lo que tendría capacidad para captar e infiltrar agua de aproximadamente 50 m³.

La siguiente tabla muestra que el impacto potencial por la implementación del proyecto se minimiza con la ejecución de medidas de mitigación que favorecen la infiltración del agua de lluvia. La estimación de la infiltración se desglosa de forma mensual.

ID	Descripción	Meses												Total
		Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	
1	Precipitación (mm)	20.28	12.27	19.58	31.26	63.20	80.51	43.92	80.12	136.89	72.80	20.57	18.60	60.00
2	Infiltración actual (m ³)	169.13	102.30	163.35	260.70	527.18	671.56	366.30	668.26	1141.81	607.21	171.60	155.10	5004.50
3	Infiltración con 10 zanjas bordo (m ³)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	600.00
4	Infiltración en 6382.92 m ² de áreas verdes (m ³)	19.68	11.90	19.01	30.34	61.34	78.14	42.62	77.76	132.86	70.66	19.97	18.05	582.33
5	Infiltración total con medidas (m ³)	69.68	61.90	69.01	80.34	111.34	128.14	92.62	127.76	182.86	120.66	69.97	68.05	1182.33
6	Porcentaje de infiltración	41.20	60.51	42.24	30.82	21.12	19.08	25.29	19.12	16.02	19.87	40.77	43.87	



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Resumen de los escenarios de infiltración

Variable	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Mitigación	
	Sin proyecto	Proyecto sin medidas	Proyecto con medidas	SI	NO
Infiltración de agua a mitigar inicialmente: 1518.75 m ³	5,004.50 m ³	3,485.75 m ³	582.33 m ³ en 6,382.92 m ² de áreas verdes		
			50.0 m ³ en 10 zanjas bordo (de 1.0 m de ancho, 0.4 m de profundidad y 25.0 metros de largo) en las áreas verdes; en suma, representarían 600.0 m ³ al año		

IX.4 Medidas de prevención y mitigación para el componente agua que se deberán implementar.

- Se deberá implementar áreas verdes dentro del proyecto.
- Realizar **10 zanjas bordo**, bajo las especificaciones antes señaladas.
- Se contará con sanitarios portátiles, los cuales deberán estar en áreas accesibles para todos los trabajadores del proyecto, cuyo uso será de uso obligatorio. A dichos sanitarios se les deberá dar mantenimiento periódico el cual quedará a cargo de la empresa prestadora de este servicio.
- Para prevenir la contaminación del acuífero o cuerpos de agua por hidrocarburos, se establecerán sistemas de control de derrames de combustibles y lubricantes de la maquinaria pesada, y no se deberá realizar reparaciones mayores en el área del proyecto.
- Todos los vehículos y equipos que se utilicen para este proyecto deberán estar en buenas condiciones mecánicas, con el fin de evitar fugas de lubricantes y combustibles evitando la posible contaminación al suelo.
- Si se detecta una fuga de cualquier maquinaria o vehículo utilizado, se deberá colocar contenedores para la recepción de los residuos de la fuga.
- En caso de detectar un derrame accidental se deberá retirar inmediatamente el suelo contaminado, y colocado en un contenedor de residuos peligrosos, para su entrega posterior a una empresa autorizada para la recolección, transporte y manejo de residuos peligrosos, tal como lo dicta la normatividad vigente aplicable.
- El desmonte se realizará de manera paulatina, con la finalidad que el suelo se encuentre el menor tiempo posible sin vegetación.
- Se deberá contemplar, en zonas con sellamiento de suelo, la instalación de adoquines ecológicos o material poroso, pavimento filtrante u otros los cuales facilitarían la infiltración del agua de lluvia.
- No se almacenarán ni de forma temporal, sustancias como lubricantes, combustibles, solventes o alguna otra con características de peligrosidad en el área que, por su derrame accidental, pudiera ocasionar contaminación de suelos y agua.
- Se debe evitar en todo momento que el material producto del desmonte interfiera u obstruya escorrentías superficiales.
- Para prevenir o mitigar el posible arrastre a escorrentías y cuerpos de agua superficiales y subterráneos de materiales tales como grasas, aceites derramados por la maquinaria y equipo, etc., se establecerá como prioridad el llevar una bitácora del mantenimiento regular de toda la maquinaria y vehículos para disminuir la generación de emisiones contaminantes.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- Deberá planearse un adecuado manejo de combustibles, insumos y de residuos, para prevenir también la contaminación de este componente.
- Además de lo anterior se deberán llevar a la práctica las medidas de prevención y mitigación para este componente, propuestas en el en el Documento Técnico Unificado evaluado.

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

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

El artículo 93, párrafo segundo establece:

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

Atendiendo lo anterior, en fecha 14 de junio de 2024 mediante el oficio No. 139.04.1.- 490 (24), esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal Modalidad A para el desarrollo del proyecto, observando que en fecha 21 de junio de 2024, se recibió la opinión del Consejo Estatal Forestal siendo esta **"Acuerdo Condicionado"**.

El artículo 93, párrafo tercero establece:

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

El artículo 93, párrafo cuarto establece:

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

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, la Promovente deberá de llevar a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, mismo programa se encuentra adjunto, vinculado e inseparable de la presente autorización, mismo que deberá ser ejecutado previo a la remoción de la vegetación.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

El artículo 97 establece:

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

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

- XII.** Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación prevista por el artículo 98 de la LGDFS y el lineamiento DÉCIMO del Acuerdo, conforme al procedimiento previsto por los artículos 144 y 152 del RLGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:
- XIII.** Mediante oficio No 139.04.1.- 0641 (24) de fecha 25 de julio 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 \$ 393,550.49 (Trescientos noventa y tres mil quinientos cincuenta 49/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.03 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- XIV.** Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE registrado con el No. 19DER-01377/2408, recibido en esta Oficina de Representación el 16 de agosto de 2024, La Promovente, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ 393,550.49 (Trescientos noventa y tres mil quinientos cincuenta 49/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.03 hectáreas de Matorral Submontano, preferentemente en el estado de Nuevo León.
- XV.** Conforme al lineamiento DÉCIMO del Acuerdo y al artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Oficina de Representación dictaminó la viabilidad ambiental del proyecto que obliga a esta Autoridad a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

Únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, esta Autoridad sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- La superficie que será sujeta a cambio de uso de suelo forestal es de **4.2963 ha**, en una zona en donde existe la presencia de desarrollos habitacionales.
- El proyecto tiene por objetivo la remoción de la vegetación nativa Matorral Submontano para la construcción de un conjunto urbano con usos mixtos (habitacional, comercial y servicios), en el municipio de San Pedro Garza García, estado de Nuevo León.
- Se ubica en una zona con vías de acceso y comunicación conectadas a vías principales.
- El estado de conservación de la vegetación se puede considerar como secundaria en proceso de degradación.
- En el área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la mayoría de las especies de flora y fauna silvestre se registraron en el sistema ambiental y/o cuenca hidrológica, por lo que no existe un riesgo de comprometer la biodiversidad de la región al realizar el CUSTF.
- Se considera que, por la distribución de las especies y las medidas de mitigación a realizar, se garantiza la permanencia de estas en el ecosistema.
- Se aplicará programas de rescate y reubicación de especies silvestres de flora y fauna.
- Con las medidas de prevención y mitigación propuestas, se garantizará que el suelo no sufrirá deterioro más allá de lo contemplado, así como evitar el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.
- De acuerdo a la información técnica vertida en el documento técnico, se determinó que, con el cambio de uso de suelo forestal, no se contraviene ningún ordenamiento jurídico aplicable, de acuerdo a la ubicación del proyecto.
- El área del proyecto no se encuentra ubicado en algún Área Natural Protegida de carácter federal, municipal o estatal.
- De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 el predio del proyecto se ubica en zona Habitacional Multifamiliar I y en Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación, en donde el uso habitacional es permitido.
- De acuerdo con la información presentada en el Documento Técnico Unificado, las actividades contempladas en el proyecto presentan efectos al ambiente que pueden prevenirse y mitigarse; asimismo, de acuerdo con el análisis efectuado, las medidas de prevención y mitigaciones propuestas e impuestas por esta Autoridad coadyuvarán en la atenuación de los impactos provocados por la realización del proyecto.

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



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

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

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

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

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR en materia de impacto ambiental y por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de **4.2963 ha**, para el desarrollo del proyecto denominado **DISTRITO VIVO**, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza en el estado de Nuevo León, promovido por **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.** y representada por el **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, bajo los siguientes:

TÉRMINOS

- I. Se autoriza a **La Promovente**, a través del **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, en su carácter de representante legal, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como del impacto ambiental derivado de la remoción de vegetación forestal, para dedicarlo a actividades no competencia de la federación, como lo es la construcción y operación de un conjunto urbano con usos mixtos (habitacional, comercial y servicios), en una superficie de **4.2963 ha**, para el desarrollo



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

del proyecto denominado **DISTRITO VIVO**, con pretendida ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León.

- II. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral Submontano.
- III. El cambio de uso de suelo forestal que se autoriza, comprende un polígono, con una superficie de **4.2963 ha.** ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, estado de Nuevo León, el cual se encuentra delimitado por las coordenadas UTM Datum WGS 84 zona 14 siguientes:

DISTRITO VIVO

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	366240.0508	2837144.2376	21	366512.926	2837109.3307
2	366357.7342	2837183.5413	22	366500.4654	2837111.3341
3	366433.4899	2837274.3637	23	366429.7489	2837017.2895
4	366448.6392	2837266.865	24	366396.2549	2836973.2528
5	366491.198	2837245.7993	25	366385.345	2836972.574
6	366505.3847	2837238.7772	26	366375.1499	2836974.6831
7	366509.3318	2837232.1454	27	366371.5059	2836974.6883
8	366510.4202	2837227.9568	28	366352.3519	2836974.6812
9	366511.8499	2837224.2139	29	366327.3916	2836967.3912
10	366512.7534	2837222.5023	30	366322.6737	2836965.0544
11	366516.3106	2837217.3125	31	366266.9641	2836932.357
12	366524.8268	2837210.0015	32	366242.2272	2836926.5383
13	366535.433	2837206.0915	33	366230.7354	2836915.9149
14	366544.9	2837205.8979	34	366218.8405	2836934.6925
15	366554.5744	2837208.6855	35	366204.8501	2836993.4819
16	366562.4058	2837211.3442	36	366208.8207	2837013.0127
17	366566.1645	2837210.7409	37	366224.7314	2837057.8218
18	366579.8936	2837205.0586	38	366228.1298	2837067.3864
19	366612.8004	2837189.1451	39	366239.0228	2837123.1047
20	366550.7776	2837103.2451			

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

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

Nombre científico	Nombre común	Individuos	Vol. m³ VTA
<i>Acacia berlandieri</i>	Guajillo	286	3.627413
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	501	4.892789
<i>Acacia rigidula</i>	Chaparro prieto	1361	1.399225



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

<i>Celtis pallida</i>	Granjeno	859	0.174341
<i>Cordia boissieri</i>	Anacahuíta	286	0.911071
<i>Croton incanum</i>	Salvia	215	0.010123
<i>Erethia anacua</i>	Anacua	215	0.499402
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Vara dulce	286	0.002250
<i>Hibiscus martianus</i>	Tulipán	215	0.001968
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guaje	788	2.511632
<i>Parkinsonia aculeata</i>	Retama	430	2.092089
<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	1146	4.605408
<i>Zanthoxylum fagara</i>	Limoncillo	430	0.262074
		7017	20.989786

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

CONDICIONANTES:

La Promovente deberá:

1. Con base en lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 44 fracción III del **REIA**, esta Oficina de Representación determina que **La Promovente** deberá cumplir con cada una de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que propuso en el **DTU-A**, así mismo de conformidad con el artículo 45 fracción II, por lo que **La Promovente** deberá mostrar evidencia e indicadores de evaluación para llevar a cabo su adecuada ejecución dentro de un programa de monitoreo y vigilancia ambiental.
2. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesario su afectación, deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

3. Se deberá evitar excavar, nivelar, compactar o rellenar áreas forestales fuera de las autorizadas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por lo que, en su caso, deberá de delimitar las áreas de trabajo.
4. Por ningún motivo, el producto resultante de la preparación del sitio ya sea vegetal o suelo producto del despalme, será depositado o almacenado en predios vecinos, así mismo los insumos requeridos deberán ser almacenados únicamente dentro del polígono autorizado, por lo que **La Promovente**, deberá de mantener una supervisión permanente sobre las empresas involucradas en el desarrollo de proyecto para hacerlas cumplir el presente término, así mismo deberá presentar las evidencias que demuestren su cumplimiento dentro de los reportes señalados en el presente resolutivo.
5. Con fundamento en lo establecido en los artículos 45 fracción II y 48 del REIA, **La Promovente** deberá cumplir con lo siguiente:
 - I. Se deberá de dar cumplimiento al Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Flora Silvestre afectada y su adaptación al nuevo hábitat, anexo al presente resolutivo; para dar cumplimiento a lo anterior, se deberá asignar personal capacitado en los diferentes frentes de trabajo, que rescate a los individuos de flora presentes en el sitio, que pudieran estar en riesgo por las acciones del Proyecto y los reubique en las áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos. Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en una bitácora de campo que incluya la descripción de las actividades realizadas, así mismo deberá de presentar evidencias que demuestre el cumplimiento de la presente condicionante.
 - II. Se deberá de dar cumplimiento al Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Fauna Silvestre, anexo al presente resolutivo; por lo que en las actividades para la protección de especies de fauna silvestre propuestas por **La Promovente** deberán considerar las especies que serán protegidas, entre las que se deberán incluir aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como las que presenten lento desplazamiento. Las actividades deberán considerar los puntos que a continuación se mencionan, los cuales no son limitativos para que se pueda incluir otros que puedan contribuir al éxito de las mismas:
 - a. Identificación y descripción de las áreas de liberación, e indicar las especies y número de individuos que, en su caso serán ahuyentados y/o reubicados.
 - b. Reporte de las actividades y resultados obtenidos (incluir anexo fotográfico que evidencien las acciones realizadas).
 - III. Se deberán cumplir con las condicionantes descritas en los Considerandos **IX.1.1, IX.1.2, IX.2, IX.3 y IX.4**, las cuales son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente y de aplicación al **Proyecto** evaluado.
 - IV. Quedan prohibidas las actividades de cacería o comercialización de cualquier especie de fauna silvestre y sólo se podrá realizar la captura de los individuos con el propósito de su rescate y reubicación.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- V. El material producto del despalme deberá ser dispuesto en el sitio donde se llevará a cabo la revegetación con las especies rescatadas y la reforestación de forma perpendicular a la pendiente, para que no se obstruya el escurrimiento superficial del agua.
- VI. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y no se deberán utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin.
- VII. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual y direccional para evitar daños a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto, así como para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre a zonas seguras, fuera del proyecto.
- VIII. En todo momento se deberá respetar la zona federal del Arroyo San Agustín, mismo que colinda con el predio del proyecto, por lo que no deberá depositar material de construcción o de cualquier otro tipo al cause y zona federal de dicho afluente.
- IX. Conforme a las necesidades y proyección de las áreas verdes del desarrollo, se deberá triturar o picar los residuos forestales resultantes del desmonte y utilizados en el área de reubicación y reforestación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para defender el suelo de la acción del viento y la lluvia, evitando la erosión.
- X. Solo en caso fortuito se podrá realizar el mantenimiento de maquinaria en el área del proyecto, ésta deberá efectuarse sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua.
- XI. En caso de derrame accidental de aceites, lubricantes o combustibles en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto.
- XII. Los resultados deberán anexarse en los informes en la presente autorización. De igual forma, **La Promovente** deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.
- XIII. **La Promovente** para cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberá demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; **La Promovente** será la responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes, permita a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT y a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas. Para lo anterior, se deberá integrar dichas medidas en un Plan de Manejo Ambiental, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del proyecto, incluyendo un Diagrama tipo Gantt o algún otro esquema de planeación para la calendarización estimada de su ejecución.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- XIV. Dentro del Plan de Manejo Ambiental, se deberá incorporar un Programa de Vigilancia Ambiental, que incluya el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas. Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico preestablecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del proyecto.
- XV. **La Promovente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT reportes periódicos de los resultados obtenidos del Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del proyecto, lo anterior de acuerdo al plazo establecido en numeral señalado posteriormente, relacionado con los informes de cumplimiento de Términos y Condicionantes del presente resolutivo.
- XVI. **La Promovente** considerando que el impacto ambiental generado por la pérdida de vegetación que se pretende remover para el desarrollo del proyecto, no solo repercute a nivel de pérdida de servicios ambientales y hábitats los cuales forman parte de los sitios donde habitan las especies de vida silvestre o consideradas en alguna categoría de riesgo, sino también trasciende en la captación de agua de lluvia, humedad, retención de carbono, entre otros a nivel de Sistema Ambiental delimitado; en este sentido, deberá ejecutar un Programa de Reforestación, que deberá aplicarse en una superficie equivalente a la superficie a remover (**4.2963 ha**) que alberga vegetación tipo Matorral Submontano.

Así mismo, dicha actividad de reforestación podrá llevarse a cabo en áreas incendiadas, con vegetación que la zona requiera y/o podrá llevarse a cabo la restauración de suelos en Áreas Naturales Protegidas, cualquier de las dos acciones, o las dos en conjunto, deberán abarcar un mínimo de **4.2963 ha**, lo que equivale a la superficie de cambio de uso de suelo autorizado. Aunado a lo anterior, la propuesta del Programa de Reforestación, deberá ser presentado ante esta Oficina de Representación Federal antes de llevar a cabo cualquier actividad de remoción de vegetación, La Promovente podrá presentar opciones de áreas a reforestar, fuera de las ya señaladas o así mismo un Programa de Adaptación Basada en Ecosistemas

- XVII. **La Promovente NO** deberá, realizar bajo ninguna circunstancia:
- Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto.
 - El vertimiento del material producto de excavaciones y/o producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, así como verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos contaminantes y/o tóxicos que puedan alterar las condiciones de escorrentías.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- Rebasar la superficie de desmonte y despalme fuera de las coordenadas UTM WGS 84 para la cual fue autorizado el cambio de uso de suelo forestal, establecidas en el Término I de la presente autorización.
 - Llevar a cabo acciones de reforestación y revegetación con especies exóticas y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia de poblaciones nativas y del tipo de vegetación por afectar, por lo que deberá plantar especies vegetales acordes a las características de la zona, exclusivamente especies nativas.
6. Será responsabilidad de **La Promovente**, a través de la instancia a la que se le está otorgando la presente autorización, adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición, además, será responsable de las acciones que contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
 7. Antes de iniciar y durante las labores de remoción de vegetación se deberán tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad competente con la finalidad de que: cuando se declare alguna contingencia ambiental, realizar medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar y prevenir el impacto ambiental en la calidad del aire.
 8. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de **La Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.
 9. En todas las etapas del proyecto deberá evitar verter, descargar contaminantes, desechos o cualquier material nocivo, así como los escombros o residuos de los cortes y acciones relacionada a la preparación del sitio, por lo que deberá ubicarlos en sitios autorizados para tal efecto y disponerlos a sitios autorizado según su clasificación.
 10. Deberá evitar interacciones nocivas humano-fauna, así como riesgos de atropellamiento de fauna silvestre, por lo cual dentro del Programa de Protección y Rescate de Flora y Fauna se deberá incluir el establecimiento de señalamientos permanentes donde: se indique que está prohibido alimentar a la fauna silvestre; se indique que hay paso o presencia de fauna silvestre y que se deberá disminuir la velocidad para evitar atropellamiento; y se indique que no deberá, atraer ni molestar a la fauna silvestre.
 11. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que se deberá asegurar que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
 12. De realizarse el mantenimiento de maquinaria en el área del proyecto, este deberá efectuar sobre superficies provisionales cubiertas con material impermeable que impidan la contaminación del suelo y los cuerpos de agua. En caso de derrame accidental de aceites, lubricantes o combustibles



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

en el área del proyecto, se procederá a remediar el suelo o el cuerpo de agua afectado y deberá dar aviso de inmediato a la autoridad competente para que se pronuncie al respecto. Los resultados deberán anexarse en los informes establecidos en la Condicionantes 16 y 17 del presente oficio. De igual forma, **La Promovente** deberá establecer los términos contractuales para que el constructor cumpla con las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que sean aplicables durante las diferentes etapas del proyecto.

13. Conforme a las necesidades del proyecto se deberá utilizar el material fértil producto del picado o triturado para el arripe de taludes, así como en las actividades de reforestación que contempla el desarrollo del proyecto.
14. El desarrollo del proyecto no incluye el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el establecimiento de campamentos por lo que de ser necesarios e impliquen la afectación de vegetación forestal adicional a la autorizada, se deberá contar con la autorización correspondiente.
15. Para la etapa de preparación del sitio **La Promovente** deberá de establecer un programa de manejo de los diferentes desechos generados por el personal que labore en la preparación del sitio, así mismo deberá de presentar las evidencias que considere necesarias para demostrar el cumplimiento del presente término.
16. Conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149 del RLGDFS, los titulares de las autorizaciones de Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales deberán presentar ante la PROFEPA, con copia a la SEMARNAT:
 - a. Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores al inicio de ejecución de la autorización, un aviso en el cual informen sobre el inicio de la ejecución del Cambio de uso de suelos que les fue autorizado, con relación a lo establecido en la fracción VIII del artículo 141 de este Reglamento, y
 - b. Dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores a su conclusión, un informe que contenga la ejecución y desarrollo del Cambio de uso de suelo, de conformidad con lo establecido en la autorización y con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 del este Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que la vigencia de las autorizaciones sea superior a un año, los titulares deberán presentar informes **semestrales** sobre la ejecución y desarrollo de lo dispuesto en dichas autorizaciones, con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 de este Reglamento. Dentro del término de treinta días hábiles siguientes a que se concluya la totalidad de la remoción de la vegetación forestal presentará el **informe de conclusión**.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

17. Aunado a la condicionante anterior **La Promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el DTU-A. de la siguiente manera:
 1. Informe anual.
 2. Aviso de conclusión de actividades.
18. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el **ING. ANDRÉS SOLORIO PULIDO**, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
19. **La Promovente** será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en el DTU-A.
20. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.
21. La presente autorización tendrá una vigencia de **10 AÑOS** para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelos en terrenos forestales. La vigencia iniciará un día después de recibido por La Promovente, la cual podrá ser modificada a solicitud de La Promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por La Promovente en la documentación presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de La Promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de La Promovente a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

22. De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los impactos ambientales por la remoción de la vegetación forestal descritas en su Término Primero para el proyecto, asimismo, esta autorización no exime a su titular de solicitar y obtener aquellas otras licencias, permisos o autorizaciones que, en su caso, corresponda otorgar a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales, para el desarrollo o ejecución del proyecto.
23. La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término Primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que **La Promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al proyecto, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación.
24. **La Promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.
25. **La Promovente**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en el artículo 95 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 146 de su Reglamento, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretendan modificar, La Promovente deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, en base al trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.
26. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua se deberá de instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento de la presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere la Condicionantes 16 y 17 de este Resolutivo.



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

Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

27. La presente resolución a favor de **La Promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que La Promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma. Asimismo, deberá de dar cumplimiento al artículo 22 del Reglamento de la LGDFS que establece que las modificaciones de los datos inscritos deberán informarse al Registro, mediante aviso.
28. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de **11 años**, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto, así como el Programa de Reforestación.
29. En el caso de que **La Promovente** considere reducir el período del plazo señalado con antelación para dar seguimiento a las medidas de prevención y mitigación, deberá de demostrar con pruebas fehacientes que las medidas propuestas y establecidas en el presente resolutivo han sido cumplidas o seguirán cumpliendo la función para la cual fueron propuestas o establecidas; para el caso de las medidas de rescate de flora y el programa de reforestación deberá de demostrar que las plantas están perfectamente establecidas y que ya no se requiere actividades de mantenimiento, las pruebas que presente deberá de ser avaladas por un Prestador de Servicios Forestales que cuente con registro forestal vigente.
30. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional

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

- I. Que el **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, representante legal de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.**, personalidad que se encuentra acreditada mediante Escritura Pública No. 70,466 de fecha 06 de diciembre de 2022.
- II. El **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, representante legal de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.**, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nuevo León, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

- III. El **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, representante legal de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.**, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el Documento Técnico Unificado y en la presente autorización.
- IV. El **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, representante legal de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.**, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades Federales, Estatales y Municipales.
- V. El **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Nuevo León.
- VI. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 22 y 23 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VII. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental y forestal. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental y 154, 160, 161 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 174 de su Reglamento.
- VIII. Para el buen desarrollo del proyecto La Promovente deberá tomar en cuenta la opinión vertida por los miembros del Consejo Estatal Forestal del estado de Nuevo León.
- IX. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias Federales, Estatales o Municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Departamento de Recursos Naturales y Vida Silvestre
Oficio No. 139.04.1.- 0760 (24)

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

TERCERO. - Se hace del conocimiento al **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, en su carácter de Representante Legal de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, LGDFS y sus Reglamentos respectivos, así como el **Acuerdo** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, 171 de la LGDFS y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CUARTO.- Notifíquese personalmente al **C. EDMUNDO GÓMEZ FLORES**, en su carácter de Representante Legal de **BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FID. NO. 4606, 4707 Y 4608, INMOBILIARIA NORESTENSE GM, S.A.P.I. DE C.V. E INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. DE C.V.**, la presente resolución del proyecto denominado **DISTRITO VIVO**, con ubicación en el municipio de San Pedro Garza García en el estado de Nuevo León, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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



ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

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

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

PchM/ ANBE/ MATH

