



I. Nombre del área que clasifica.

Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales.

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

(SEMARNAT-02-001) Cambio de uso de suelo. en Terrenos Forestales. SGPA/03-0043/24.

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente al nombre, domicilio, RFC y firma;

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Ing. Horacio del Ángel Castillo

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 19 de Abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII.pdf



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

Bitácora:28/DS-0226/04/23

Ciudad Victoria, Tamaulipas, 12 de enero de 2024

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

ANA KAREN SALINAS ORTEGA.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA EL GANSO
ABARROTERO, S. DE R. L. DE C.V.

TELÉFONO: [REDACTED]

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Ana Karen Salinas Ortega, en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.530023 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas, y

RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 21 de abril de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 26 de abril de 2023, Ana Karen Salinas Ortega, en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.530023 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, formato FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado; Original y copia certificada de la escritura número 43841, de fecha 1 de diciembre de 2021, mediante la cual el Licenciado José Luis Franco Jiménez, actuando en el protocolo de notario público número ciento cincuenta de la Ciudad de México, hace constar el otorgamiento de poderes de "EL GANSO ABARROTERO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", en favor de entre otras personas al C. ANA KAREN SALINAS ORTEGA; Copia de Identificación Oficial Vigente, consistente en Credencial para Votar con Fotografía de la C. ANA KAREN SALINAS ORTEGA, Representante Legal; PERSONA AUTORIZADA PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: C. Ana Karen Salinas Ortega, y el correo electrónico: Ana.Karen.Salinas@Walmart.com; tel. [REDACTED] DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED]

NOMBRE DEL PREDIO: La Cima. UBICACIÓN: Victoria, Tamaulipas. TITULAR DEL PREDIO: Empresa El Ganso Abarrotero, S. de R.L. de C.V., por contrato de arrendamiento; Estudio técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal. Responsable Técnico: Ing. Manuel Morales Martínez.

Contrato de Arrendamiento (el contrato) que celebran por una parte Promotora de Inversiones Victoria, S. A. de C. V., representada por Rosa Elena González Villarreal en lo sucesivo la arrendadora y por otra parte el Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C. V., identificada como Walmart, representada por José Manuel Pacheco Roja, (la arrendadora y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

Walmart en su conjunto denominadas como las partes), respecto a una superficie de 15,302.00 m², ubicada en Ciudad Victoria, Tamaulipas; debidamente protocolizado por el Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito, con residencia en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; Copias certificadas de Escritura Pública número 89977 del Acta Constitutiva y Escritura Pública número 170547 de cambio de denominación de la persona moral "BIENES Y RAICES EL ARCO" S. de R. L. de C. V., por la de "EL GANSO ABARROTERO" S. de R. L. de C. V., ambas debidamente protocolizadas por el LICENCIADO RICARDO INIGUEZ SEGURA, titular de la Correduría Pública número Treinta y Nueve de la Ciudad de México.

- II. Que mediante oficio N° SGPA/03-0838/23 de fecha 17 de mayo de 2023, esta Oficina de Representación, requirió a Ana Karen Salinas Ortega., en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

CAPÍTULO II.- UBICACIÓN Y SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS POLÍGONOS DONDE SE PRETENDA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DEL SUELO EN LOS TERRENOS FORESTALES, PRECISANDO SU LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA EN LOS PLANOS DEL PREDIO CORRESPONDIENTE, LOS CUALES ESTARÁN GEORREFERENCIADOS Y EXPRESADOS EN COORDENADAS UTM.

1.- En la página 6 del capítulo II, en el apartado Uso Actual menciona: El uso actual de las áreas de cambio de uso de suelo es forestal, y de acuerdo a los recorridos en campo se determinó que es vegetación de Matorral Crasicaule, información que se presenta en el siguiente cuadro. Al respecto, en el cuadro a que hace referencia, en la columna correspondiente al tipo de vegetación se menciona Matorral Submontano. Por lo anterior, se le solicita realizar la corrección correspondiente.

CAPÍTULO III.- DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DE LA CUENCA HIDROLÓGICO FORESTAL EN DONDE SE UBIQUE EL PREDIO.

2.- En el numeral III.2.5.1.1 CONCEPTOS Y METODOLOGÍA DE LA EROSIÓN del Capítulo III menciona: Para estimar la erosión hídrica y eólica de este estudio, se utilizó la metodología enunciada en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT, 2001), y se tomaron como base los datos de la estación meteorológica "17071 Progreso" de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) la cual influye en la zona de estudio, en donde se tomó la precipitación media anual para el cálculo del índice de agresividad de lluvia y de viento. Dicha aseveración es incorrecta ya que las estaciones meteorológicas localizadas en la Microcuenca Hidrológica corresponden a la 28036 GUEMEZ, 28197 SAN JOSE DE LAS FLORES Y 28116 VICTORIA (DGE) tal y como se menciona en el apartado Clima del presente Capítulo. Por lo anterior, se le solicita realizar las correcciones correspondientes.

3.- En el numeral III.2.6 HIDROGRAFÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA, en la página 88, párrafo posterior al Cuadro III.76. Indicadores de la Región Hidrográfica, hace mención a la Cuenca B Río Bravo lo cual es incorrecto. Al respecto, se le solicita realizar la corrección





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

correspondiente.

4.- En el numeral III.3.1.2 ÁREA DE INFLUENCIA DE LOS SITIOS EN LA MCH, en el apartado procesamiento de datos, señala: La información se levantó para los estratos: arbóreo, arbustivo, herbáceo y epifitas y/o cactáceas; de la siguiente manera: Estrato arbóreo Con un radio de 12.61 m (500 m²) = 6 sitios; Estrato Arbustivo Con un radio de 5.64 m (100 m²) = 6 sitios; Estrato Herbáceo Cuadrado de (1 m²) = 6 sitios; Estrato epifitas y/o cactáceas Con un radio de 12.61 m (500 m²) = 6 sitios. Al respecto, en el Cuadro III.95. las Coordenadas de muestreo por estrato en la microcuenca presenta un solo vértice del sitios de muestreo para el estrato herbáceo y dado que los sitios de muestreo son cuadrados (1 m²), deberá de presentar las coordenadas de los cuatro vértices. Así mismo, se le hace la observación de que la coordenada numero 2 del estrato herbáceo es incorrecta, por lo que se solicita su corrección.

En este mismo apartado, se le solicita presentar los criterios utilizados para la determinación de los estratos arbóreos, arbustivos, herbáceos cactáceas y epifitas (altura, diámetro, etc.).

5.- En el numeral III.3.1.3 CARACTERIZACIÓN DE LA VEGETACIÓN, en el apartado diseño de muestreo dice: Para una mejor obtención de datos, se decide emplear un muestreo aleatorio (árboles, arbustos, hierbas y epifitas y/o cactáceas). Al respecto, se le solicita que los resultados de los muestreos se presenten por estratos arbóreo, arbustivo, herbáceo, cactáceas y epifitas por separado y presentar las modificaciones correspondientes en los apartados: Procedimiento de toma de datos, Cuadro III.95. Coordenadas de muestreo por estrato en la microcuenca, Cuadro III.96. Especies por sitio de muestreo en la microcuenca; Número de individuos por unidad de superficie (hectárea) para cada estrato, Cuadro III. 97. Número de individuos por hectárea y total por estrato; DISTRIBUCIÓN DE LAS ESPECIES FLORÍSTICAS, Cuadro III.98. Distribución de las especies, Cuadro III.99. Estatus de las especies de flora, Así también, en el numeral III.3.1.3 ANÁLISIS DE DIVERSIDAD DE LA VEGETACIÓN, apartados: III.3.1.3 CÁLCULO DE ÍNDICE DE SIMPSON DE LAS ESPECIES EN EL MUESTREO DE FLORA DENTRO DE LA CUENCA HIDROLOGICO FORESTAL, Cuadro III.103. Cálculo del Índice de diversidad de Simpson del estrato de epifitas y/o cactáceas; III.3.1.4 CÁLCULO DE ÍNDICE SHANNON WIENEER DE ESPECIES DE FLORA EN EL MUESTREO DENTRO DE LA CUENCA HIDROLÓGICO FORESTAL, Cuadro III.107. Cálculo del Índice de diversidad de Shannon-Wiener; III.3.1.5 DETERMINACIÓN DEL VALOR DE IMPORTANCIA DE LAS ESPECIES (IVI), Cuadro III.111. Índice de Valor de Importancia del estrato de epifitas y/o cactáceas.

En este mismo apartado, se le solicita se mencione el estado de conservación y degradación de la vegetación de la microcuenca y los factores que la originan.

6.- En el numeral III.3.2. CARACTERIZACIÓN DE FAUNA, en el apartado LISTADO DE ESPECIES POTENCIALES, se le solicita realizar una revisión y corrección del estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, conforme a la MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada en el Diario Oficial de la Federación el Jueves 14 de noviembre de 2019, así como a la FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019, publicada el miércoles 4 de marzo de 2020 en el Diario Oficial de la Federación. Lo anterior en virtud de que en la revisión de dicho listado, el estatus asignado a algunas especies no corresponden, entre las que se pueden mencionar: Amazona





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

viridigenalis (Loro tamaulipeco), Amazona oratrix (Loro cabeza amarilla), Leptonycteris curasoae (Murciélago magueyero), Eleutherodactylus cystignathoides (Ranita chirriadora del Río Bravo), Eleutherodactylus guttillatus (Rana chirriadora punteada), Eleutherodactylus longipes (Ranita chirriadora de la Huasteca), entre otras.

CAPÍTULO IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PREDIO QUE INCLUYA LOS FINES A QUE ESTE DESTINADO, CLIMA, TIPO DE SUELO, PENDIENTE MEDIA, RELIEVE, HIDROGRAFÍA Y TIPOS DE VEGETACIÓN Y FAUNA.

7.- En el numeral IV.4.2.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN Y/O DETERIORO DEL SUELO, se le solicita incluir información de las áreas críticas según el riesgo de erosión potencial con base en la pendiente, cobertura de la vegetación y su relación con el nivel de intervención de las obras y actividades que implican el proyecto, así como del estado de conservación y degradación de la vegetación de la microcuenca y los factores que la originan.

8.- En el numeral IV.4.7 TIPOS DE VEGETACIÓN, Apartado CARACTERIZACIÓN DE LA VEGETACIÓN, se le solicita presentar el análisis estadístico que justifique el diseño y el tamaño de la muestra o esfuerzo de muestreo, que evidencie la representatividad de la muestra, en función del tipo de vegetación. El tamaño de la muestra antes citada deberá de tener un nivel de confianza de error no menor al 95% y deberá de indicar la intensidad de muestreo.

9.- En el numeral antes citado, en el inciso b) Fase en campo, en la novena viñeta menciona: Con ayuda del GPS, Tablet e imagen satelital, se llevó a cabo la delimitación del polígono de CUSTF, posteriormente se delimitaron los sitios con ayuda de aerosol para evitar contabilizar individuos fuera de los sitios de muestreo, a lo cual el muestreo fue por estrato y los que cita son: Estrato arbóreo, Estrato arbustivo, Estrato cactáceas y epifitas y Estrato herbáceo. Al respecto, se le solicita realizar la caracterización y análisis de diversidad por separado el estrato cactáceas y estrato epifitas y realizar las correcciones tanto en este apartado como en los cuadros: Cuadro IV.15. Coordenadas de los sitios de muestreo; Cuadro IV.16. Resultados del muestreo; Cuadro IV.17. Especies dentro del muestreo, distribución y situación actual; Cuadro IV.18. Cálculo del índice de diversidad de Shannon-Wiener del estrato arbóreo CUSTF; Cuadro IV.19. Cálculo del índice de diversidad de Simpson en el CUSTF y; Cuadro IV.20. Índice de Valor de Importancia estrato arbóreo para el área de CUSTF. Así mismo, se solicita mencione los criterios utilizados para caracterizar cada uno de los estratos (altura de la planta, diámetro, entre otros criterios).

Así también, para los diversos estratos mencionados, indica que para el estrato arbóreo, se establecieron 3 sitios de muestreo dentro del área de CUSTF, cada sitio de muestreo tiene un área de 500 m²; Para el estrato arbustivo, se establecieron 3 sitios de muestreo dentro del área de CUSTF, cada sitio de muestreo tiene un área de 100 m²; Estrato de cactáceas y epifitas, se establecieron 3 sitios de muestreo dentro del área de CUSTF, cada sitio de muestreo tiene un área de 500 m² y; para el estrato herbáceas, se establecieron 3 sitios de muestreo dentro del área de CUSTF, cada sitio de muestreo tiene un área de 1 m². Al respecto, se le solicita mencionar la forma de los sitios referidos, presentando, si estos fueran circulares una sola coordenada (UTM) para cada sitio de muestreo y la distancia radial utilizada para cada estrato. Y si fueran de otra forma (cuadrados o rectangulares), presentar las coordenadas (UTM) de cada uno de los vértices, indicando sus dimensiones.

CAPÍTULO V.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA COMPOSICIÓN FLORÍSTICA Y FAUNÍSTICA DEL ÁREA SUJETA A CAMBIO DE USO SUELO EN TERRENOS FORESTALES CON RELACIÓN A LOS TIPOS DE VEGETACIÓN DEL ECOSISTEMA DE LA CUENCA.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

10.- de las modificaciones, correcciones o adecuaciones que realice en función de los requerimientos números 5 y 9 del presente resolutivo, deberá presentar la información específicamente en el numeral V. 1 FLORA, debidamente corregida.

CAPITULO VII.- ESTIMACIÓN DEL VOLUMEN EN METROS CÚBICOS, POR ESPECIE Y POR PREDIO, DE LAS MATERIAS PRIMAS FORESTALES DERIVADAS DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO.

11.- En este Capítulo, se le solicita presentar las coordenadas UTM de los sitios de muestro utilizados para el levantamiento de la información de los datos dasométricos por estrato. Lo anterior, en virtud de que no los manifiesta en el Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo.

12.- En el numeral VII.1. NÚMERO DE INDIVIDUOS POR ESPECIE QUE SE ESPERA REMOVER EN LA MICROCUENCA, Cuadro VII. 5 Número de individuos a remover en la microcuenca, se le solicita que la información por estratos, se caractericen por separado: arbóreo, arbustivo, herbáceo, cactáceas y epifitas y presentar las modificaciones correspondientes en los apartados correspondientes. Así mismo se le solicita corregir el enunciado del numeral y cuadros mencionados ya que los individuos a remover son en el área de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y no en la microcuenca como se describe.

CAPÍTULO VIII PLAZO PROPUESTO Y LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACCIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

13.- En el cuadro VIII.1 PLAZO, menciona: Considerando la naturaleza del proyecto, así como las condiciones y dimensiones del terreno, y capacidad de trabajo de las empresas constructoras, se estima un periodo de 5 meses para concluir el proyecto respecto a lo que refiere el cambio de uso de suelo (desmonte, extracción de materias primas, despalme y transporte de material inerte) y en Capítulo II, numeral I.6. PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO, señala: Se contempla que las actividades del proyecto se lleven a cabo en un lapso total de 2 meses (actividades de cambio de uso de suelo) a partir del tercer mes se iniciarán las actividades de construcción. Al respecto, se le solicita realizar las correcciones o aclaraciones que correspondan.

Así también, las actividades y plazos de ejecución de algunas actividades del Cuadro VIII.1. Calendarización de las principales actividades de cambio de uso del suelo no son coincidentes con las expresadas en el Cuadro I.2. Calendario de las actividades principales del proyecto, por lo que se le solicita realizar las correcciones o adecuaciones que correspondan a los cuadros mencionados y realizar la descripción de cada una de las actividades propuestas a realizar en dichos calendarios los cuales deben de ser coincidentes.

14.- En el Capítulo IX, en el PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA SILVESTRE, en el numeral 6.2 APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS, presenta los cuadros: Cuadro IX.7. Número de individuos susceptibles a rescatar y Cuadro IX.8. Especies y número de individuos a rescatar dentro del CUSTF cactáceas y/o epifitas. En dichos cuadros los porcentajes que aplica a la especie Tillandsia recurvata no corresponden, por lo que se le solicita realizar las correcciones pertinentes tanto en este apartado como a la base de datos (Archivo CRITERIOS DE RESCATE.xlsx, pestañas NO. IND B.E y ESPECIES CON Y SIN ESTATUS).

CAPÍTULO X.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS FORESTALES, LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES, APLICABLES DURANTE LAS DISTINTAS ETAPAS DE DESARROLLO DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

15.- En el numeral X.5.3 FLORA, apartado criterios de calificación, en los cuadros: X.11. Determinación del número de individuos a reubicar por especie y X.12. Resumen de la cantidad y las especies a rescatar y reubicar, en la información que presenta en el rubro porcentaje de rescate, son contradictorios. Al respecto, se solicita revisar la metodología (Criterios utilizados para la determinación de los individuos de las especies a reubicar) y realizar la corrección correspondiente tanto en este apartado como en el resto del ETJCUSTF y presentar la información nuevamente para su evaluación.

16.- En el apartado Reforestación (medida de compensación), señala: Se realizará una compensación de 0.1637 ha., dicha acción será posible con la implementación de un programa de reforestación que considere la mezcla original de flora. El porcentaje de reforestación está en función a la cantidad de individuos presentes en el área del proyecto, considerando un espaciamiento promedio de 5 X 5 m, con una densidad promedio de 2,000 plantas/ha. Como única especie, se considera a *Leucaena leucocephala*, debido a que su representatividad e IVI en la superficie de CUSTF es superior a cualquiera de las demás especies arbóreas encontradas. Al respecto, está equivocado el razonamiento ya que una plantación con un espaciamiento promedio de 5 x 5 metros da una densidad de 400 plantas por hectárea y no 2000 como lo indica en dicho párrafo y de realizarse la plantación con el espaciamiento antes mencionado el número de individuos a plantar sería de alrededor 65 plantas y no los 108 individuos que señala en el Cuadro X.14. Especies propuestas para la reforestación. Por lo anterior, se le solicita realizar las correcciones que correspondan tanto en este apartado como en el archivo ANEXO X.B. PROGRAMA DE REFORESTACIÓN y en los diversos del ETJCUS.

17.- En el numeral X.5.5.2 CAPTURA DE CARBONO, en la página 39, presenta el Cuadro X.19. Carbono que captura la vegetación de la superficie de CUSTF en un año en el cual en la columna correspondiente a Alt. Promedio (m) en todos los casos de las especies señala 1 o sea un metro de altura y en el pie de dicho cuadro menciona: El carbono que captura la vegetación presente en la superficie de CUSTF en un año, considerando el incremento de las especies de 1cm en altura y en diámetro, equivale a 2.934 toneladas, resultado de la suma del carbono total y el carbono contenido en las raíces. Por lo anterior, se considera que la información es errónea por lo que se le solicita realizar la corrección correspondiente tanto en este apartado como en el resto del ETJCUTF así como en memorias de cálculo. En función a las correcciones o adecuaciones que presente al apartado Reforestación (medida de compensación), deberá de presentar la información del apartado ESCENARIO CON PROYECTO Y APLICANDO LAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES, la Captura de carbono que se tendrá en la reforestación.

18.- El Promovente deberá ampliar las acciones, medidas o estrategias a realizarse para prevenir, mitigar, restaurar y/o compensar los impactos ambientales significativos que serán generados por la realización del proyecto.

CAPITULO XII. ANÁLISIS QUE DEMUESTREN QUE LA BIODIVERSIDAD DE LOS ECOSISTEMAS QUE SE VERÁN AFECTADOS POR EL CAMBIO DEL USO DE SUELO SE MANTENGA.

19.- De conformidad al Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de Abril de 2021, Artículo Único. Se reforman los artículos 18, primer párrafo; 20, fracción XXXVIII; 24, párrafos primero, segundo y tercero; 93, primer párrafo, 97 y 99; y se adicionan un párrafo cuarto al artículo 24 y un párrafo cuarto al artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para quedar como sigue: Artículo 93. La Secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal. Por lo anterior, se le solicita presentar en el presente capítulo la información y cálculos de que: 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 documentación legal:

La presente solicitud de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, no cumple con algunos requisitos de la normatividad, por lo que se le solicita presentar:

1.- original o copia certificada del documento que acredite el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en favor de la empresa El Ganso Abarrotero S. de R. L. de C. V., Lo anterior en virtud de que el Contrato de Arrendamiento (el contrato) que celebren por una parte Promotora de Inversiones Victoria, S.A. de C.V., representada por Rosa Elena González Villarreal en lo sucesivo la arrendadora y por otra parte El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C. V., identificada como Walmart, representada por José Manuel Pacheco Rojas, (la arrendadora y Walmart en su conjunto denominadas como las partes), respecto de una superficie 15,302.00 m², ubicada en Ciudad Victoria, Tamaulipas, integro lo exhibe en copia simple y no en original o copia certificada.

2.- Original o copia certificada de la escritura número 43841, de fecha 1 de diciembre de 2021, mediante la cual el Licenciado José Luis Franco Jiménez, actuando en el protocolo del notario público número ciento cincuenta de la Ciudad de México, hace constar el otorgamiento de poderes de "EL GANSO ABARROTERO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en favor de entre otras personas al C. ANA KAREN SALINAS ORTEGA, exhibe copia simple y no original o copia certificada.

3.- Original o copia certificada de la Escritura correspondiente al Acta Constitutiva y en su caso la modificación correspondiente a la persona moral El Ganso Abarrotero S. de R. L. de C. V., y en la que se aprecien claramente los datos de inscripción en el Registro Publico que corresponda, lo anterior en virtud de que, no exhibe documento alguno al respecto, por lo tanto, no se acredita la existencia del promovente.

- III. Que mediante ESCRITO de fecha 13 de septiembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 15 de septiembre de 2023, Ana Karen Salinas Ortega., en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°SGPA/03-0838/23 de fecha 17 de mayo de 2023, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. Que mediante oficio N° SGPA/03-1875/23 de fecha 08 de noviembre de 2023 recibido el 09 de noviembre de 2023, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA**, con ubicación en el o los municipio(s) Victoria en el estado de Tamaulipas.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

- v. Que mediante oficio NO SE RECIBIO RESPUESTA ANTES de fecha 24 de noviembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el día 24 de noviembre de 2023, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas donde se desprende lo siguiente:

No se recibió Oficio de respuesta ni la opinión técnica por parte del Consejo Estatal Forestal de Tamaulipas en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA, con ubicación en el municipio de Victoria en el estado de Tamaulipas, por lo que transcurridos los 10 días hábiles para emitirla, no existe objeción alguna conforme al artículo 143 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

- vi. Que mediante oficio N° SGPA/03-1989/23 de fecha 30 de noviembre de 2023 esta Oficina de Representación notificó a Ana Karen Salinas Ortega. en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas atendiendo lo siguiente:
- vii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 30 de Noviembre de 2023 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

A este respecto y en compañía de la C. Ana Karen Salinas Ortega, en su carácter de Representante Legal de la Empresa El Ganso Abarrotero, S. de R.L. de C.V., para la atención y seguimiento de la visita técnica así como de los CC. Ing. Jorge Luis Castillo Ramos, Jefe de la Oficina Regional Tampico y Edgar Valentín Hernández Aguilera, Enlace del Registro Nacional Forestal, personal adscrito a la ORE Tamaulipas, con los siguientes resultados:

1.- Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación que se pretende afectar, correspondan con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo para cambio de uso de suelo en terrenos forestales y en la información faltante. En caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario. El proyecto denominado BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA, cuenta con una superficie de 1.5302 hectáreas y está ubicado en el municipio de Victoria, estado de Tamaulipas, la superficie y ubicación geográfica corresponde con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. La vegetación forestal presente en el sitio del proyecto es Matorral submontano lo cual corresponde a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo del proyecto en comento.

2.- Que las coordenadas UTM de los vértices que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Después de haber realizado la visita técnica en el área donde se pretende realizar el proyecto BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA, se constató que las coordenadas de los vértices que delimitan la superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales corresponde con las presentadas en el Estudio Técnico





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

Justificativo para el cambio de suelo de suelo en terrenos forestales.

3.- Recorrer el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para verificar que no exista remoción de la vegetación forestal sin contar con la autorización correspondiente. En caso contrario, indicar la ubicación, tipo de vegetación forestal afectada y superficie involucrada, remitiendo con ello el Anexo fotográfico de dicha afectación. Después de haber realizado la visita técnica en el área donde se pretende realizar el proyecto BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA, se constató que no existe remoción de la vegetación forestal y que no han iniciado actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

4.- Verificar, conforme a la metodología de muestreo señalada en el Estudio Técnico Justificativo el número de individuos por especie de los sitios de muestreo por estrato vegetativo en el ecosistema de la cuenca hidrológica forestal y de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para la obtención de los parámetros de flora silvestre y corroborar su presencia conforme a lo reportado en el Estudio Técnico Justificativo, para ello deberá verificar los siguiente sitios: Después de haber realizado la visita técnica a los sitios de la CHF (2 y 4) así como a los sitios del área de CUSTF (2 y 3), se determinó que la información del número de individuos por especie de los sitios de muestreo por estrato arbóreo, arbustivo, herbáceo, cactáceas y epífitas, concuerda con los datos establecidos en el Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelos en Terrenos Forestales del proyecto BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA.

5.- 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 Estudio Técnico Justificativo, en su caso reportar el nombre común y científico de estas. Por lo que se refiere a especies de flora silvestre que están enlistadas en la citada Norma, no se encontraron especies que estén en algún estatus que no hayan sido consideradas en el Estudio técnico Justificativo. Con lo que respecta a la fauna silvestre que se encuentren bajo alguna categoría de riesgo establecida en la NOM-059-SEMARNAT-2010, aun cuando se reportan especies en la cuenca hidrológica forestal a la que pertenece este proyecto, al momento de la visita no se observaron ejemplares distintos a los enlistados en el estudio técnico justificativo.

6.- Verificar si existen especies de flora silvestre dentro del área sujeta a cambio de suelo de suelo en terrenos forestales que no se hayan reportado en el estudio técnico justificativo, en su caso mostrar la evidencia fotográfica de cada una de estas, con nombre común y científico señalando si corresponden al estrato arbóreo, arbustivo, herbáceo, cactáceas o epífitas. Durante el recorrido de la visita técnica del área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no se observó un tipo de vegetación distinta a lo manifestado, así como tampoco se observaron especies de flora que no fueran listadas en el estudio técnico justificativo.

7.- Precisar el estado de conservación de la vegetación forestal que será afectada, 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. Después de haber realizado la visita técnica en el área donde se pretende realizar el proyecto BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA, que fueron los sitios 2 y 3 del CUSTF, se identificó que el tipo de vegetación es de Matorral submontano en estado de conservación de vegetación primaria en proceso de degradación, lo anterior en virtud de que el predio se encuentra sujeto a diversas presiones antropogénicas siendo las principales causas: el aislamiento, la fragmentación, la tira de residuos sólidos urbanos, esto debido a que se encuentra rodeada casi por completo de la mancha urbana.

8.- Que los volúmenes por especie de materias primas forestales que serán removidas por el





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan con la estimación que se presenta en el estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. De acuerdo con lo observado en campo y al levantamiento de la información dasométrica, los cálculos volumétricos si corresponden con lo manifestado en el estudio técnico justificativo considerando solo las materias primas y el número de individuos del estrato arbóreo, el volumen estimado de remoción es de 22.1981 m3 volumen total árbol, y 378 individuos a remover para todo el proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en el tipo de vegetación correspondiente a Matorral submontano y la información obtenida de los sitios concuerdan con los datos del estudio técnico justificativo.

9.- Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, si hubiera incongruencias manifestar lo necesario. Los servicios ambientales en el área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales que serán afectados son protección a la biodiversidad; protección y recuperación de suelo (control de la erosión); la provisión del agua en cantidad y calidad y la captura del carbono, estos si corresponden con lo manifestado en el estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA.

10.- Que la superficie sujeta de cambio de uso de suelo en terrenos forestales no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario estimar la superficie involucrada, su ubicación geográfica y posible año de ocurrencia. Durante la visita técnica de verificación en campo no se observaron evidencias o indicios de haberse presentado algún incendio forestal en ningún área dentro del polígono del proyecto.

11.- Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad, contemplados para el desarrollo del proyecto se consideran adecuadas o en su caso, cuáles serán las que propone el personal técnico de esta ORE Tamaulipas. Las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad que han sido propuestas en el estudio técnico justificativo son adecuadas y factibles a los impactos identificados para el proyecto BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA, tomando en consideración que se proponen acciones previstas en el Programa de reforestación, Programa de rescate y reubicación de flora, Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre y las demás previsiones señaladas en el estudio técnico justificativo.

12.- Si el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo. El proyecto se considera ambientalmente viable considerando la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo como son Programa de reforestación, Programa de rescate y reubicación de flora, Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre y las demás previsiones señaladas en el estudio técnico justificativo.

VIII. Que mediante oficio N° SGPA/03-2045/23 de fecha 13 de diciembre de 2023, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a Ana Karen Salinas Ortega, en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., 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 **\$185,201.49 (ciento ochenta y cinco mil doscientos uno pesos 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 5.66 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Tamaulipas.

- IX. Que mediante ESCRITO de fecha 03 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 04 de enero de 2024, Ana Karen Salinas Ortega, en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 185,201.49 (ciento ochenta y cinco mil doscientos uno pesos 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 5.66 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Tamaulipas.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante ESCRITO S/N de fecha 21 de Abril de 2023, el cual fue signado por Ana Karen Salinas Ortega., en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., dirigido al Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.530023 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas.

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

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

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

II. Lugar y fecha;

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

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

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

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Ana Karen Salinas Ortega., en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., así como por ING. MANUEL MORALES MARTINEZ en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. PUE T-UI Vol. 1 Núm. 18.

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

Contrato de Arrendamiento (el contrato) que celebran por una parte Promotora de Inversiones Victoria, S. A. de C. V., representada por Rosa Elena González Villarreal en lo sucesivo la arrendadora y por otra parte el Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C. V., identificada como Walmart, representada por José Manuel Pacheco Roja, (la arrendadora y Walmart en su conjunto denominadas como las partes), respecto a una superficie de 15,302.00 m², ubicada en Ciudad Victoria, Tamaulipas; debidamente protocolizado por el Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 25, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito, con residencia en la ciudad de Monterrey Nuevo León y; Copias certificadas de Escritura Pública número 89977 del Acta Constitutiva y Escritura Pública número 170547 de cambio de denominación de la persona moral "BIENES Y RAICES EL ARCO" S. de R. L. de C. V., por la de "EL GANSO ABARROTERO" S. de R. L. de C. V., ambas debidamente protocolizadas por el LICENCIADO RICARDO INIGUEZ SEGURA, titular de la Correduría Pública número Treinta y Nueve de la Ciudad de México.

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

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

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

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;

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

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante ESCRITO S/N y la información faltante con ESCRITO, de fechas 21 de Abril de 2023 y 13 de Septiembre de 2023, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

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

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

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

En cuanto a superficie espacial, la superficie determinada para la CHF corresponde a 34800.5228 has. de las cuales 8845.2006 has. corresponden a superficie con presencia de vegetación forestal, la cual esta integrada por 467.9481 has. de Bosque de Encino, 410.8463 has. de Bosque de Pino-Encino, 4905.6689 has. de Matorral Submontano, 2719.4685 has. de selva baja espinosa caducifolia, 80.5508 has. de Vegetación Secundaria Arbustiva de Matorral Submontano y 260.718 has. de Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Espinosa Caducifolia, asimismo, la superficie solicitada para el CUSTF es de 1.53023 ha.; esta superficie corresponde al 0.0044% del total de la superficie de la CHF. En términos comparativos, la superficie forestal por afectar corresponde al 0.017% del total de la superficie forestal y al 0.031 de la vegetación de Matorral Submontano MSM, por lo que no se impacta la representatividad de la vegetación forestal de MSM, asimismo, el Promoviente precisa que el sitio de CUSTF presenta 1 tipo de vegetación, mientras que en la CHF se distribuyen 3 tipos de vegetación, lo cual pone de manifiesto que la CHF es más diversa, en cuanto a su composición respecto del área solicitada para CUSTF. Asimismo, las especies que proporcionan la estructura de la vegetación por afectar presentan una riqueza de 21 especies en el área de CUSTF mientras que en el Sistema Ambiental Regional se distribuyen 33 especies lo que denota que el tipo de vegetación susceptible de afectación cuentan con una distribución de especies representadas al interior de la CHF.

En cuanto al análisis comparativo de los valores estimados para los índices de biodiversidad, presenta las siguientes estimaciones de índices para el tipo de vegetación forestal de MSM, conforme la CHF y el sitio CUSTF Estrato arbóreo. Para la CHF, las especies *Havardia pallens* y *Ebenopsis ebano* fueron las que presentaron el mayor valor de IVI con 75.7 y 42.1 respectivamente. También se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 0.1598, lo que nos indica que no existe una dominancia de algunas especies y que la diversidad es mayor por la heterogeneidad de dominancia entre las especies; También se observa que el índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 2.0873, de una diversidad máxima (H_{máx}) posible de 2.7081, es decir, la diversidad es media. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.7708, denotando que el grado de igualdad en la distribución de la abundancia de las especies es alto.

Para el área de CUSTF, las especies *Havardia pallens* y *Amyris madrensis* fueron las que presentaron el mayor valor de IVI con 70.00 y 50.8 respectivamente. También se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 0.1858, denotando que la dominancia entre especies es baja, y la riqueza entre especies es alta. El índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 1.9541, de una diversidad máxima (H_{máx}) posible de 2.3979, es decir, la diversidad es media. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.8149, denotando que el grado de igualdad en la distribución de la abundancia de las especies es alto. Los indicadores de biodiversidad por el índice alfa de Shannon sugieren que la CHF se encuentra mejor conservada y presenta mayor biodiversidad respecto del área de CUSTF. Todas las especies del estrato arbóreo del CUSTF se encuentran representadas en el estrato arbóreo de la CHF.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

Estrato arbustivo. Para la CHF, las especies *Flourensia laurifolia* y *Croton incanus* fueron las que presentaron el mayor valor de IVI con 64 y 53 respectivamente. También se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 0.3318, denotando que la dominancia entre especies es baja, y la riqueza entre especies es alta. El índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 1.3740, de una diversidad máxima (Hmáx) posible de 1.7918, es decir, la diversidad es baja. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.7708 denotando que las especies en todos los espacios son igualmente abundantes. Para el área de CUSTF, en el estrato arbustivo las especies *Justicia spicigera* y *Croton incanus* fueron las que presentaron el mayor valor de IVI con 122 y 97 respectivamente. También se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 0.3698, denotando que la dominancia entre especies es baja, y que la biodiversidad es mayor por la heterogeneidad de dominancia entre las especies. El índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 1.1786, de una diversidad máxima (Hmáx) posible de 1.3863, es decir, diversidad baja. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.8502, denotando que el grado de igualdad en la distribución de la abundancia de las especies es alto. Los índices de diversidad dada por el índice alfa de Shannon sugieren que la CHF se encuentra mejor conservada y presenta mayor biodiversidad respecto del área de CUSTF. Todas las especies del estrato arbustivo del CUSTF se encuentran representadas en el estrato arbustivo de la CHF.

Estrato herbáceo. Para la CHF, las especies *Tridens texanus* y *Dicliptera sexangularis* fueron las dos únicas especies que se observaron presentado un valor de IVI con 208 Y 92, respectivamente. También se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 0.5313, indicando que existe una dominancia de especies y que la heterogeneidad es mayor que la diversidad. El índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 0.6616 de una diversidad máxima (Hmáx) posible de 0.6931, es decir, la diversidad es baja. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.9544, denotando que el grado de igualdad en la distribución de la abundancia de las especies es alta. Para el área de CUSTF, la especie observada es *Tridens texanus* cuyo IVI es de 300. Así mismo, se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 1.000, denotando que la dominancia entre especies es alta, y la diversidad entre especies es baja. El índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 0.000, de una diversidad máxima (Hmáx) posible de, 0.000, es decir, inexistencia de diversidad. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.000, por lo que se manifiesta ausencia de uniformidad en las especies. Los índices de diversidad dada por el índice alfa de Shannon, sugieren que la CHF se encuentra mejor conservada y presenta mayor biodiversidad respecto del área de CUSTF. Las especies del estrato herbáceo del CUSTF se encuentran representadas en la CHF.

Estrato cactáceas. Para la CHF, las especies *Opuntia engelmannii* y *Acanthocereus tetragonus* fueron las que presentaron el mayor valor de IVI con 84.2 y 70.1 respectivamente. También se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 0.2286, indicando que la dominancia entre especies es baja, y la riqueza entre especies es alta. El índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 1.6392, de una diversidad máxima (Hmáx) posible de 2.1972, es decir, la diversidad es media-baja. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.7460, denotando baja dominancia de las especies. Para el área de CUSTF, las especies *Agave funkiana* y *Opuntia engelmannii* fueron las que presentaron el mayor valor de IVI con 115.4 y 111.5 respectivamente. También se observa que el índice de Dominancia (Simpson) obtuvo un valor de 0.3579, lo cual denota que la dominancia entre especies es baja y la biodiversidad es mayor. El índice de diversidad de Shannon (H) obtuvo un valor de 1.1527, de una diversidad máxima (Hmáx) posible de 1.3863, es decir, la diversidad es baja. El índice de equitatividad (J) presentó un valor de 0.8315, denotando que el grado de igualdad en la distribución de la abundancia de las especies es medio-alto. La diversidad dada por el índice alfa de Shannon





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

sugiere que la CHF se encuentra mejor conservada y presenta mayor biodiversidad respecto del área de CUSTF. Todas las especies del estrato cactáceas del CUSTF se encuentran representadas en el estrato cactáceas de la CHF.

Estrato Epifitas, solo se reporta una especie tanto para la CHF como para el área de CUSTF, por lo que en ambas unidades representan un IVI de 300. Con respecto a la diversidad no es posible hacer un comparativo, sin embargo, la especie esta bien representada en la CHF y además, se aplicaran las medidas de mitigación propuestas para asegurar su permanencia.

Respecto a la Fauna, conforme los resultados presentados se determinó que la CHF posee una diversidad más alta por grupo faunístico con respecto al CUSTF, estableciéndose que todas las especies de CUSTF están representadas en la CHF, aunado a que ninguna de las especies presentes que registraron las mayores abundancias se encuentra sujeta a algún instrumento de protección y en específico, no se registraron especies registradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; en lo que respecta a la equidad de especies, de manera general existió un valor alto, respecto a la dominancia, siendo mas favorable en la CHF que en el CUSTF relacionado con que las especies registradas fueron igualmente abundantes; el índice de Shannon indica que la CHF presenta mayor diversidad respecto del área de CUSTF para los grupos de fauna aves, mamíferos y reptiles mientras que en el grupo de reptiles es ligeramente menor; todas las especies del CUSTF están representadas en la CHF y en la CHF se registraron mayores abundancias; No se registraron especies enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 dentro del área de CUSTF. Para evitar afectaciones a ejemplares de fauna silvestre, se consideran acciones de rescate y reubicación para fauna silvestre.

En cuanto a la ubicación del CUSTF en áreas de importancia para la Conservación Ecológica, el área de CUSTF no se ubica dentro de Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAs), Regiones Terrestres Prioritarias (RTPs), Áreas Naturales Protegidas de carácter municipal, estatal o federal; ni dentro de alguna Región Hidrológica Prioritaria.

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

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

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

La Erosión hídrica (Eh), se estimó para el escenario actual un valor de 0.048 ton. de pérdida de suelo y la erosión eólica de 7.230 ton. Lo que en suma, se estarían perdiendo 7.278 ton en condiciones actuales en los 60 días que esta proyectado el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en la superficie de 1.53023 ha., es decir con presencia de vegetación, mientras que en la superficie correspondiente a la misma área una vez que se haya eliminado la vegetación, sera de cero ton., considerando que posterior a la remoción de la vegetación se realizarán riegos semanales con agua, tanto en la superficie del CUSTF como en el suelo resultante del despalme que sea removido y transportado al área de reforestación, además de que posterior al despalme el suelo quedará completamente sellado con la construcción del proyecto. Dichos riegos ayudarán a la compactación ligera y temporal del suelo, evitando la pérdida del mismo por la acción del viento, mientras que, al realizar el transporte del mismo, se evitará la generación de polvos





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

durante el trayecto y por ende su pérdida. El suelo fértil resultante del despalme, será utilizado para el programa de reforestación que se realizará como medida de compensación y mitigación en 1.0 ha. En el "Parque Estatal El Refugio" donde se construirán terrazas individuales para la reforestación de 1200 plantas de la especie *Pithecellobium dulce* con altura superior de 1.5 metros, con lo que se reducirán los niveles de erosión del área a reforestar. 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 no provocara la erosión de los suelos.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

- v. La captación de carbono depende de las especies de plantas, del contenido de materia orgánica, de la estructura de edades de los árboles y del tipo de suelo y factores climáticos. En el caso del predio de la zona en estudio, la superficie donde se pretende realizar la remoción de vegetación de Matorral Submontano para el cambio de uso del suelo, es una superficie pequeña (1.5302 ha), en comparación con la vegetación total de la superficie que mantiene este tipo de vegetación, en la microcuenca que conforma el área de influencia considerada, por lo que no será significativa la disminución de captura de CO₂ en la zona. La cantidad de CO₂ que se dejaría de capturar es de aproximadamente del 50% de la biomasa forestal que ocupa la superficie de cambio de uso de suelo. La cantidad de biomasa se calculó conociendo el volumen de madera por unidad de superficie (m³/ha) y la densidad básica de la madera (g/cm³ ó Mg/m³). Para estimar el contenido de carbono (CO₂) presente en la vegetación a remover por el CUSTF en el área, se usaron ecuaciones alométricas tomadas de la publicación denominada *Compilation of allometric equation database and metadata; writing of methodology and parts of the results and discusión* (F Rojas-Gracia, 2015). Dicho documento concentra 478 ecuaciones alométricas para estimar biomasa de árboles y bosques mexicanos. De acuerdo a las especies a remover, se eligió la ecuaciones alométricas $[(1065.5) \cdot [Vol]^0.8949]$, $[0.2385] + [(0.0580) \cdot [DBH]^2] \cdot TH$ y $[0.041] \cdot [D0.0]^2 \cdot 5.13$ para la biomasa superficial de las especie que más parecido tiene a éstas, es decir, de fisonomía similar. Asimismo, para determinar el contenido de carbono almacenado en la parte subterránea, se estimó la biomasa subterránea en función de la biomasa aérea y por tipo de ecosistema propuesta por Cairns et al (1997) citado en el Protocolo de estimación de las reservas de carbono en la biomasa forestal en México, aplicable a Bosques Templados.
- vi. El volumen de las especies forestales que se encuentran en el terreno que va a ser afectada con cambio de uso de suelo en el predio, se conoce (22.198 M3.V.T.A.), por lo que se puede calcular su biomasa y saber qué cantidad de carbono tiene acumulado. En este caso tenemos una cantidad de 9.06 ton de materia seca, de las que el 50 %, corresponde a Carbono capturado, por lo que se tienen 4.53 ton de vegetación aérea y 1.58 correspondiente a raíces con un total de 6.113 de ese elemento que se han acumulado en el curso de 7 años que tarda en crecer un





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

árbol de estas especies, por lo que, anualmente, está capturando alrededor de 0.8757 toneladas por año. Esta misma cantidad de carbono, es la que se dejaría de capturar por efecto de realizar el cambio de uso de suelo en la superficie mencionada. Finalmente, para conocer el contenido de carbono que se encuentra en el suelo de la superficie para CUSTF, se tomará la cantidad propuesta en la publicación de Índices de contenido y captura de carbono en áreas forestales, UNAM, México, Información citada en Ordóñez, José Antonio (2004), mencionada anteriormente. De acuerdo a la información, el contenido de carbono que se almacena en el suelo de los ecosistemas de Matorral xerófilo y vegetación semiárida es de 60 ton/ha y con dicha cantidad estimamos la cantidad en las 1.5302 ha del proyecto, lo que nos da como resultado un contenido de carbono en el suelo de 92 ton. Por lo tanto, el contenido de carbono total que se encuentra en la superficie del CUSTF es de 97.92 ton., resultado de la suma de las 4.53 ton de carbono en la vegetación aérea, 1.58 ton de carbono contenido en las raíces y 92.00 ton de carbono en el suelo.

- VII. Para compensar lo anterior, se pretende realizar una reforestación en una superficie de 1.0 hectáreas que permite contrarrestar esa disminución, como parte de las medidas de mitigación propuestas en este estudio. La estimación de la compensación de captura de carbono se generó con el mismo modelo empleado para estimar la cantidad de carbono que hay actualmente en la vegetación de la superficie de CUSTF. Como en el caso anterior, la estimación de la biomasa de las especies propuestas para la plantación (1.0 ha.), se realizó utilizando el modelo de la especie *Pithecellobium* ([0.312]*[SUM[D0.30^2]]) dulce. Para conocer la cantidad de carbono que retendrán los 1,200 individuos, se formuló un modelo predictivo para la estimación de acuerdo a las medidas alométricas (diámetro base y altura) que tendrán a través de los años y los resultados se multiplicaron por el número de individuos a plantar. Dicha estimación se realizó para un escenario de 10 años hasta encontrar la compensación solicitada de carbono. Los resultados demuestran que en el año 10 la captura de carbono alcanzará la cantidad de 115.58 ton. acumulados.

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 capacidad de almacenamiento se mitiga.**

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

El volumen de agua que se deja de captar por efecto de la remoción de la vegetación forestal en el tiempo en el que el suelo permanecerá descubierto se estima como la diferencia entre el escenario 1 "Condición actual con vegetación de Matorral submontano" y el escenario 2 "con suelo desnudo". El cálculo se realizó considerando como volumen unitario de agua el que se capta en las 1.5302 has de CUSTF en el periodo de un año. Considerando que la superficie de CUSTF será afectada permanentemente con sellamiento del suelo, entonces la infiltración después del CUSTF será de cero pero el agua producto de la Precipitación modifica su patrón de escurrimiento y se conduce a superficies contiguas a los polígonos propuestos a CUSTF donde puede infiltrarse, aunque con tasas diferenciadas por el volumen de escurrimiento y los patrones de infiltración de la superficie a donde escurrirá. En el escenario 1 se considera el volumen de infiltración en la condición actual en la superficie con vegetación de matorral submontano con una infiltración de 0.00 metros cúbicos por cada año.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

De acuerdo a la estimación y análisis del balance hídrico calculado, en la superficie de 1.5302 has. solicitadas para cambio de uso de suelo, se tiene un volumen de infiltración anual de -644.93 m³. Al realizar la proyección del balance hídrico una vez llevado a cabo el CUSTF, tenemos como resultado un aumento en el escurrimiento de 672.84 m³ a 1,029.69 m³, y dado que la infiltración es negativa, ésta se considerará como 0.0 m³. Lo anterior quiere decir que, una vez ejecutado el proyecto, seguirá sin existir una infiltración en la superficie para CUSTF, sin embargo, se generará un incremento en el escurrimiento de 356.85 m³, cantidad que se buscará compensar con las medidas de mitigación. Retomando la información del escenario "remoción de la vegetación", tenemos que, con la ejecución del cambio de uso de suelo se perderán 356.85 m³ de agua. Para compensar dicha pérdida, se realizarán obras de conservación, en este caso serán 921 terrazas individuales que se construirán para la reforestación de 1.0 ha. en el Parque Estatal El Refugio donde se establecieron 1200 plantas de la especie *Pithecellobium dulce*. Por otra parte, para prevenir la afectación del agua por contaminación, se realizarán las siguientes acciones: El promovente colocará sanitarios portátiles con el objetivo de no declinar la calidad del suelo y agua dentro del área de CUSTF; Colocará carteles sobre el cuidado del medio ambiente, en especial para la flora, fauna, suelo y agua; realizarán Pláticas de concientización. El supervisor expondrá pláticas de concientización ambiental al personal involucrado en la ejecución del CUSTF, dichas pláticas serán enfocadas en el cuidado del medio biótico y abiótico; Instalará Contenedores de residuos Para evitar una afectación mayor al suelo y agua, es propuesto la colocación de contenedores para el almacenamiento de los residuos evitando una mala disposición de éstos y, por tanto, se evitará la contaminación al suelo con hidrocarburos y con residuos sólidos; Realizará el Mantenimiento de maquinaria El mantenimiento del equipo a utilizar durante el proceso de CUSTF fuera de cuerpos de agua y evitando el contacto con el suelo y; Realizará el control y manejo de desechos prohibiendo rotundamente tirar desechos producto del desmonte o despalleo cerca o dentro de cuerpos de agua.

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal se manifiesta que a la fecha del 24 de noviembre de 2023, no fue recibida la minuta de sesión del proyecto BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA, por lo que transcurridos los 10 días hábiles que señala el artículo 143 fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, no existe objeción alguna.

2.- En lo que corresponde a los programas de rescate y reubicación de las especies de la flora y la fauna, los programas de ordenamiento ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones, se manifestó y comprometió a lo siguiente:

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de especies de fauna silvestre, con base en los datos específicos en el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 del Reglamento, dicho programa se anexa al presente resolutivo. Para tal efecto, previo a las labores de desmonte y despalde, se realizarán labores de ahuyentamiento, rescate y reubicación de especies faunísticas que se pudieran encontrar en el área sujeta a cambio de uso de suelo, antes y durante de la ejecución del proyecto, haciendo énfasis en las de lento desplazamiento o a las sujetas en algún estatus de protección.

Programas de ordenamiento ecológicos.

El Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) es un instrumento de política pública sustentado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y en su Reglamento en materia de Ordenamiento Ecológico (ROE). Es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional y tiene como propósito vincular las acciones y programas de la Administración Pública Federal que deberán observar la variable ambiental en términos de la Ley de Planeación (SEMARNAT, 2014). De acuerdo al ROE, el objeto del POEGT es llevar a cabo una regionalización ecológica del territorio nacional y de las zonas sobre las cuales la nación ejerce soberanía y jurisdicción, identificando área de atención prioritaria y áreas de aptitud sectorial.

Asimismo, tiene por objeto establecer los lineamientos y estrategias ecológicas necesarias para, entre otras cosas, promover medidas de mitigación de los posibles impactos ambientales causados por las acciones, programas y proyectos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal (APF) así como orientar la ubicación de las actividades productivas y de los asentamientos humanos; fomentar el mantenimiento de los bienes y





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

servicios ambientales; promover la protección y conservación de los ecosistemas y la biodiversidad; fortalecer el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas; apoyar la resolución de los conflictos ambientales; así como promover la sustentabilidad e incorporar la variable ambiental en los programas, proyectos y acciones de los sectores de la APF. En este sentido, el Ordenamiento Ecológico es una alternativa para la planeación de los asentamientos humanos, el desarrollo sustentable, las actividades productivas; así como del progreso de la sociedad, no perdiendo valor a la protección del ambiente. El ordenamiento del territorio se considera como una política de Estado y un instrumento de planificación en donde se fijan estrategias dirigidas a las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB's) El presente proyecto se ubica en el municipio de Ciudad Victoria, en el Estado de Tamaulipas y se encuentra en la Región 18.11 y en la Unidad Ambiental Biofísica 36 denominada Llanuras y Lomeríos de Nuevo León y Tamaulipas, la cual pertenece a una política de Restauración y Aprovechamiento Sustentable donde se conoce como retores del desarrollo el rubro Desarrollo Social / Ganadería, y coadyuvantes del desarrollo a la Preservación de Flora y Fauna. En cuanto a las estrategias de este instrumento normativo, el proyecto contempla la aplicación de programas de rescate y reubicación de flora y fauna, así como el programa de reforestación. Lo anterior, permitirá salvaguardar el germoplasma, en caso de plantas, y los individuos de fauna que se encuentran presentes en el área del proyecto, así como mejorar otras áreas degradadas con la reubicación de ejemplares y/o reforestación. Respecto a la vinculación y grado de concordancia de los ordenamientos ecológicos del territorio municipal, el proyecto se encuentra debidamente alineado al PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, establecido en el Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas (Última Reforma en el P.O. el 30 de septiembre de 2021).

Normas Oficiales Mexicanas.

Las Normas Oficiales Mexicanas son un instrumento de gran utilidad, para llevar a cabo la realización de proyectos en cumplimiento de la legislación ambiental para que estas se tornen en obras de sustentabilidad ambiental, ya que establecen requisitos, especificaciones, condiciones, procedimientos, metas, límites y parámetros permisibles en varios rubros (suelo, agua y aire). En esta sección, se realiza el presente análisis de concordancia a efecto de disponer de todos los elementos jurídicos aplicables para el desarrollo del proyecto. NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. Por el tipo de proyecto no generará problema con las descargas, sin embargo, se tendrá especial cuidado en no rebasar los límites máximos permisible a las descargas de aguas residuales en el alcantarillado municipal. NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. En las instalaciones del proyecto, la emisión de partículas de polvo a la atmósfera, así como los gases de los vehículos serán mínimos durante la preparación de cambio de uso de suelo, esto por acarreo del material orgánico.

NOM-044-SEMARNAT-2017. Establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizaran para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como del escape de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipados con este tipo de motores. Para cumplir esta Norma se solicitará a los contratistas que todo vehículo o maquinaria que se relacione con trabajos en el proyecto, se les proporcione oportunamente su mantenimiento y que se encuentren





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

afinados con su respectiva verificación. NOM-045-SEMARNAT-2017. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que influyan diésel como combustible. Los camiones de volteo utilizados para el transporte de material, son vehículos que funcionan a base de combustible diésel, por lo que se vigilará el buen funcionamiento de los mismos a través de la verificación adecuada en el período que le corresponda. NOM-050-SEMARNAT-2018. Niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas líquido de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible. La maquinaria que se empleará en el proyecto, deberá de recibir afinación y mantenimiento periódico, con el fin de minimizar la emisión de gases por algún elemento desajustado; esto también es económicamente recomendable porque optimiza el consumo de combustible.

NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. Los residuos peligrosos se depositarán en lugares bajo protección y trasladado a sitios adecuados para su confinamiento y disposición (aceites). NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental - Especies nativas de México de flora y fauna - Características de riesgo y especificaciones para su inclinación, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo. De acuerdo al muestreo de fauna no se encontró especies que estén dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Respecto a la flora, de igual manera no se encontraron especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se propone un programa de rescate y reubicación de individuos, así como una reforestación dentro de la zona destinada para áreas verdes. Para fauna en el caso de hallarse durante la ejecución del mismo se implementarán las técnicas adecuadas. De acuerdo al muestreo de fauna no se encontró especies que estén dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Respecto a la flora, de igual manera no se encontraron especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se propone un programa de rescate y reubicación de individuos en áreas verdes destinadas dentro del proyecto, así como en el parque estatal "El Refugio. Para fauna en el caso de hallarse durante la ejecución del mismo se implementarán las técnicas adecuadas para garantizar su cuidado y sobrevivencia independiente a que se realizará un ahuyentamiento para evitar daño a las especies de fauna.

NOM-061-SEMARNAT-2012. Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en la flora y fauna silvestres por el aprovechamiento forestal. En esta parte se hace mención que las medidas de mitigación estarán activas para evitar los impactos, desde la colocación de señalética así mismo se tiene planeado un programa para flora y fauna asegurando la menor afectación posible. NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. Por lo general todos los vehículos dispondrán de un escape, regulando la emisión de ruidos incluido en la Norma, en caso de averiarse éste, se solicitará al conductor; su reparación a la brevedad para evitar ruidos que molesten a la fauna o a los mismos trabajadores del proyecto. NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Se tendrá especial cuidado de no rebasar los parámetros establecidos y que la maquinaria que genera emisión de ruido tenga en el sistema de escape, un silenciador de acuerdo a la Norma.

NOM-002-STPS-2010. Condiciones de seguridad, prevención, protección y combate de incendios en los centros de trabajo; NOM-009-STPS-2011. Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura; NOM-017-STPS-2008. Equipo de protección personal - selección, uso y manejo en los entornos de trabajo. Para la operación del proyecto, se busca cumplir con las normas de seguridad





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

e higiene necesarias y suficientes, para que los trabajadores desarrollen sus actividades con la protección adecuada y en condiciones seguras, tal como la instalación de sanitarios portátiles.

Programas de Manejo de ANPs.

La superficie en donde se desarrollará el proyecto no se ubica dentro de la circunscripción geográfica que cubren las ANP de carácter Federal, sin embargo, las más cercanas son: "Sierra de Tamaulipas" a 59.18 km. y "Lagunas Madre y Delta del Río Bravo" a 123.85 km. La superficie en donde se desarrollará el proyecto tampoco se ubica dentro de la circunscripción geográfica que cubren las ANP de carácter Estatal, sin embargo, las más cercanas son: Área Natural Protegida Altas Cumbres a 1.1 km. y "Parras De La Fuente" a 63.7 km. Así mismo, El proyecto no se encuentra dentro de alguna Región Hidrológica Prioritaria, las más cercanas son: "Río San Fernando" a 85.3 km y "Río Tamesí" a 25.62 km. La superficie del proyecto no se encuentra localizada dentro de alguna región terrestre prioritaria, sin embargo, las más cercanas son; "San Antonio-Peña Nevada" a 48.9 km, "Puerto Purificación" a 48.97 km, "Sierra de San Carlos" a 81.4 km, "Sierra de Tamaulipas" a 62.48 km, "El Cielo" a 36.16 km y "Valle de Jaumave" a 14.03 km. y no se encuentra dentro de un polígono que delimite una Área de Importancia para la Conservación de la Aves (AICA), la más cercanas son: "Sierra De Tamaulipas" a 62.31 km, "Presa Vicente Guerrero" a 33.11 km, "San Antonio Peña Nevada" a 58.93 km y "El Cielo" a 33.37 km.

Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas, El área donde se ubica en proyecto se encuentra dentro de la "ZONA DE REDENSIFICACIÓN URBANA" la cual se concibe como una política de planeación urbana que busca concentrar población en áreas determinadas de ciudad Victoria, Tamaulipas

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas (Última Reforma en el P.O. el 30 de septiembre de 2021) señala en su artículo 5 que: La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la coordinación metropolitana y el ordenamiento territorial, deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública: I. Derecho a la Ciudad: garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; IV. Coherencia y Racionalidad: adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales as como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos; VI. Productividad y Eficiencia: fortalecer la eficiencia de las ciudades como eje del crecimiento económico, a través de las redes de vialidad y movilidad urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar las capacidades de las ciudades para atraer y retener talentos e inversiones, minimizar y facilitar la actividad económica; IX. Sustentabilidad Ambiental: promover prioritariamente, el uso racional de recursos naturales renovables y no renovables para evitar la capacidad de futuras generaciones. así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques y; XI. El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, procurando el desarrollo sustentable y la conservación del equilibrio ecológico, estableciendo





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

zonas de veda, parques naturales y jardines, tomando las medidas necesarias para evitar y controlar la erosión. En este sentido, Con el desarrollo del proyecto se garantizaría el equipamiento de la zona, manteniendo un desarrollo equilibrado, armonioso, racional y congruente, acorde a los planes y políticas de ordenamientos territoriales, con ello se fortalecería la economía. Con la implementación de medidas de mitigación a los recursos bióticos (flora y fauna) y abióticos (suelo, aire y agua) se pretende compensar los impactos generados.

Demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA DOF 18-11-2022. Es la norma fundamental, la cual crea el Sistema Jurídico de un Estado, delimitando los derechos y obligaciones del poder público y de los gobernados; fija los límites y define las relaciones entre los poderes legislativo, ejecutivo y judicial del Estado, estableciendo así las bases para su gobierno y organización de las instituciones en que tales poderes se asientan; lo establecido en ella, debe ser debidamente acatado por lo que ningún acto de autoridad podrá violentarla, la legalidad del orden público está basada en esta misma. El proyecto, se vincula con el Título Primero Capítulo I de los Derechos Humanos y sus Garantías, Artículo 4, Párrafo 5. No se realizara daño ni deterioro al medio ambiente de forma irracional, se realizaran actividades que ayuden a mitigar los impactos, ya que toda persona merece un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. Respecto a lo establecido en dicho ordenamiento, La ejecución del proyecto, no causará daño ni deterioro al medio ambiente de forma irracional, se realizaran actividades que ayuden a mitigar los impactos, ya que toda persona merece un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. El proyecto se vincula directamente con el artículo 93 de esta Ley, en los aspectos en los aspectos que se deben de evaluar en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, especificando la superficie sujeta a cambio de uso de suelo, tipo de vegetación por afectar, así como las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales que se aplicarían en la ejecución del proyecto. Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Artículo 141. Los estudios técnicos justificativos a que se refiere el artículo 93 de la Ley y que señala el contenido de los Estudios Técnicos Justificativos para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, a través del que el proyecto es evaluado, cumpliendo con las disposiciones y requisitos señalados es este instrumento normativo, el que considera a su vez el pago de compensación ambiental.

Ley General de Vida Silvestre (LGVS). El proyecto se vincula con las disposiciones señaladas en el artículo 5 de la Ley, que señala que el objetivo de la política nacional en materia de vida silvestre y su hábitat, es su conservación mediante la protección y la exigencia de niveles óptimos de aprovechamiento sustentable, de modo que simultáneamente se logre mantener y promover la restauración de su diversidad e integridad, así como incrementar el bienestar de los habitantes del país. En el Desarrollo del proyecto, no se consideran actividades de aprovechamiento sustentable de vida silvestre; se ejecutara un programa de rescate y reubicación de flora y fauna, en el cual se pueden encontrar los listados respectivos de las especies de flora y fauna que potencialmente se pueden encontrar dentro del predio que delimita el área bajo estudio, las cuales se respetarán en la medida de lo posible durante toda la ejecución de la obra.

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

El artículo 97 establece:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

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

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

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

Mediante oficio N° SGPA/03-2045/23 de fecha 13 de diciembre de 2023, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$185,201.49 (ciento ochenta y cinco mil doscientos uno pesos 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 5.66 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, preferentemente en el estado de Tamaulipas.

- iii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO de fecha 03 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 04 de enero de 2024, Ana Karen Salinas Ortega., en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 185,201.49 (ciento ochenta y cinco mil doscientos uno pesos 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 5.66 hectáreas con vegetación de Matorral submontano, para aplicar preferentemente en el estado de Tamaulipas.

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

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.530023 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas, promovido por Ana Karen Salinas Ortega., en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., bajo los siguientes:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

TERMINOS

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

Polígono: 1

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	1	481908.5776	2624692.7643
1	2	481838.2496	2624701.3527
1	3	481762.8965	2624700.5369
1	4	481762.7692	2624719.6268
1	5	481751.723	2624720.8433
1	6	481739.9083	2624722.0268
1	7	481730.9735	2624723.1336
1	8	481732.2029	2624611.9022
1	9	481732.2158	2624607.2021
1	10	481792.4663	2624607.8528
1	11	481794.2314	2624608.872
1	12	481830.0024	2624609.2583
1	13	481830.0905	2624612.9595
1	14	481881.2942	2624613.5152
1	15	481907.6457	2624690.0573

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

PREDIO AFECTADO: BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-28-041-BOD-001/24

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Comunes tropicales	377	22.1981	Metros cúbicos v.t.a.

PREDIO AFECTADO: BODEGA AURRERA CIMA VICTORIA

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-28-041-BOD-001/24

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
Comunes tropicales	377	Metros cúbicos v.t.a.

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna y flora silvestre que se encuentre en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
6. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- VII. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá de implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en el predio especies con categorías de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- VIII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.

- IX. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este resolutivo.
- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este Resolutivo.
- XIII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- XIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- XV. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, **informes semestrales y uno de finiquito** al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- XVI. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Tamaulipas con





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS OFICIO N° SGPA/03-0043/24

copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

- xvii. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 2 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xviii. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xix. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. El EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Tamaulipas, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. El EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. 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 estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Tamaulipas, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. El EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. 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. 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 17 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS
OFICIO N° SGPA/03-0043/24**

- vi. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir esta Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Ana Karen Salinas Ortega., en su carácter de Representante legal de la empresa El Ganso Abarrotero, S. de R. L. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **BODEGA AUERRERA CIMA VICTORIA**, con ubicación en el o los municipio(s) de Victoria en el estado de Tamaulipas, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

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


ING. HORACIO DEL ANGEL CASTILLO

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

C.c.e.p. Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.- Ciudad de México.
Secretario de Desarrollo Rural de Gobierno del Estado.- Ciudad.
Titular de la Promotoría de Desarrollo Forestal en Tamaulipas
Oficina de Representación de Protección Ambiental en el Estado de Tamaulipas de la PROFEPA
Presidente Municipal de Victoria, Tamaulipas.
Prestador de Servicios Técnicos Forestales.
Archivo y minutarío.

HAC*ABA*SKCH*JLCR* Folio 1497 y 3126

