



Oficina de Representación en el Estado de Nuevo León

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Asunto: Resolutivo de Impacto Ambiental

Oficio No. 139.003.03.325/26

Guadalupe, N.L., a 03 de septiembre de 2026

**CASAS JAVER, S.A. DE C.V.
PRESENTE.**

*Recibí Original
24/09/26 Pdo. de León*

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28, el cual establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente antes invocado, el presente es emitido en referencia a la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), ingresada en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación el 07 de mayo de 2025, donde se le asignó la clave de proyecto **19NL2025UD031**, número de bitácora **19/MP-0059/05/25** y número de expediente **SEMARNAT.4S.1.15.2025**, misma que fue presentada para el proyecto denominado **"MONTÉLIER RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en el municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León y promovido por el **C. Pablo César Cardozo Guajardo**, representante legal de la empresa **CASAS JAVER, S.A. DE C.V.**, en lo sucesivo denominados como **el proyecto y la promovente**.

Que, entre otras fracciones, la fracción XXXV inciso c) del artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT establece la atribución de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 35 respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables, y que, una vez evaluada la MIA-P la Secretaría, emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de las Oficinas de Representación y en lo particular, la fracción XXXV del mismo que dispone la de otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría. Que en el mismo sentido, el inciso c) de la misma fracción XXXV en comento, establece la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que les presenten los particulares.





RESULTANDO

- I.** Que el 07 de mayo del 2025, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Nuevo León, la solicitud firmada por el **C. Pablo César Cardoza Guajardo**, apoderado legal de la promovente, mediante la cual ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) del proyecto, para iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el ECC con la bitácora **19/MP-005/05/25**, clave de proyecto **19NL2025UD031** y número de expediente **SEMARNAT.24S.1.15.2025**.
- II.** Que el 08 de mayo de 2025 la **promovente** ingresó un escrito en el ECC mediante el cual presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el Periódico El Porvenir, Página 2 Sección Local de fecha 08 de mayo de 2025, mismo que se registró con el número de documento **19DER-00802/2505**.
- III.** Que el 08 de mayo de 2025 en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA, que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número **DGIRA/0020/25** de la Gaceta Ecológica, y en el portal <https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html>, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del **01 al 07 de mayo de 2025**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 42 fracción XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.
- IV.** Que el 21 de mayo de 2025, esta Oficina de representación, mediante oficio número **139.003.03.185/26**, solicitó a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, opinión técnica en materia de su competencia, respecto del proyecto.
- V.** Que el 17 de junio de 2025, la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, mediante el oficio No. **DRNE/UT/418/2025**, emitió la opinión técnica solicitada señalada en el punto inmediato anterior.

CONSIDERANDO

I. GENERALES

Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción VII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 5 inciso O) fracción I, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 26 y 32 BIS fracciones I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 42 fracción XXXV inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el impacto ambiental derivado de la ejecución del **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.





Esta Oficina de Representación procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en el Anexo Normativo III lista de la especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Que una vez integrado el expediente del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando III** del presente resolutivo, con el fin garantizar el derecho a la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

Al momento de elaborar esta resolución, la Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

II. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Que el **proyecto** consiste en la preparación del sitio mediante la remoción de vegetación de tipo **matorral submontano** en un predio con una superficie de **20,286.91 m²**, para desarrollar obras no competencia de la federación como lo es la construcción de desarrollo habitacional unifamiliar en el municipio de Monterrey en el estado de Nuevo León.

El predio en donde se ubicará el proyecto cuenta con un área total de 69,504.72 m², los cuales se distribuirán de la siguiente manera: 428.864 m² corresponden a un área de afectación pluvial, el área vial constará de 20,147.616 m², se destinarán 8,030.39 m² para área municipal, y el área habitacional comprenderá 40,897.85 m² (área vendible).

Para el desarrollo del proyecto se requiere realizar la remoción de vegetación de forma permanente se solicita el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie total de **20,286.91 m² (2.0286 ha)**, la cual presenta vegetación característica de matorral submontano y pastizal con arbustos de matorral dispersos; se excluye del área de cambio de uso de suelo una superficie de 49,217.81 m² (4.9217 ha), esto al contar con construcciones e instalaciones de lo que fue un centro de cómputo, sin embargo, dicha área forma parte del proyecto.

Para la etapa de preparación del sitio (remoción de la vegetación) se pretende un plazo de 04 años. Con una inversión estimada en \$220,000,000.00 (Doscientos veinte millones de pesos 00/100 M.N.), en el cual se incluye el costo de las medidas de prevención y mitigación.

La superficie total del predio de **20,286.91 m²** en el que se va a desarrollar el proyecto se ubica en las siguientes coordenadas UTM WGS84 Zona 14.

Vértice	X	Y
1	378950.810	2824675.183
2	378952.308	2824675.402
3	378953.922	2824675.137
4	378957.926	2824673.652
5	378973.018	2824668.869
6	378972.834	2824668.032
7	378977.124	2824666.888
8	378977.389	2824667.950
9	378983.580	2824665.907
10	378989.816	2824665.004
11	379001.604	2824664.125
12	379010.695	2824663.758
13	379031.002	2824666.556

Vértice	X	Y
25	379122.744	2824759.923
26	379122.841	2824766.121
27	379123.781	2824766.121
28	379123.557	2824770.861
29	379122.658	2824770.840
30	379121.892	2824778.795
31	379120.579	2824784.530
32	379118.756	2824794.763
33	379126.808	2824802.360
34	379142.602	2824795.148
35	379175.303	2824779.999
36	379182.259	2824772.713
37	379194.999	2824758.258

Vértice	X	Y
49	379210.854	2824690.174
50	379208.726	2824688.101
51	379192.229	2824679.406
52	379172.452	2824669.741
53	379157.620	2824668.211
54	379149.400	2824667.347
55	379145.604	2824666.948
56	379142.679	2824665.526
57	379129.870	2824659.295
58	379116.896	2824648.551
59	379101.738	2824636.021
60	379094.354	2824626.807
61	379080.286	2824609.505





Vértice	X	Y
14	379035.476	2824667.455
15	379050.179	2824671.791
16	379067.544	2824681.229
17	379081.681	2824690.667
18	379088.954	2824695.652
19	379098.270	2824705.090
20	379105.379	2824713.344
21	379107.830	2824717.593
22	379113.959	2824729.524
23	379117.310	2824739.371
24	379120.619	2824750.076

Vértice	X	Y
38	379195.024	2824758.281
39	379201.474	2824753.854
40	379224.128	2824737.703
41	379224.854	2824737.186
42	379224.925	2824737.068
43	379232.410	2824724.747
44	379238.113	2824715.358
45	379226.498	2824711.442
46	379222.981	2824708.245
47	379219.982	2824704.460
48	379216.153	2824698.552

Vértice	X	Y
62	379071.495	2824599.110
63	379063.669	2824589.836
64	379053.844	2824578.630
65	379050.235	2824582.115
66	379026.286	2824604.462
67	378998.555	2824630.254
68	378982.641	2824645.125
69	378966.307	2824660.271
70	378955.504	2824670.912

III. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

MEDIO BIÓTICO

Considerando los factores ambientales que el desarrollo pueda afectar se tiene lo siguiente, en cuanto a vegetación, sólo se impactará dentro del predio en las áreas que se requiera su retiro; el impacto en la fauna será en el predio y los alrededores inmediatos, principalmente durante el tiempo de construcción, ya que al contar con áreas verdes esta podrá retornar y permanecer en el sitio (principalmente aves).

En el caso del aire se consideró que la emisión de partículas sería el impacto que comprendería una mayor área, esto por acción del viento. Por lo anterior se determinó como área de influencia para el proyecto, una distancia de 500 metros a la redonda del predio, dando una superficie aproximada de 133.37 ha sin considerar el área que comprende el proyecto. Dentro del área de influencia los principales usos de suelo que se registran son habitacional, propiedades tipo quinta, vialidades, y algunas propiedades privadas con vegetación. La distancia de 500 metros a la redonda considerada para el establecimiento del área de influencia se encuentra dentro de las escalas para establecer la Extensión de Impacto E, (si ocurre y su extensión rebasa los límites del área del proyecto y en un radio de 500 m). Esta escala fue utilizada para la calificación de los criterios básicos de evaluación de los impactos.

De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA) publicado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el sitio del proyecto forma parte de la microcuenca "Presa La Boca", la cual se considerará y se describirá como el sistema ambiental. Cabe mencionar que las microcuencas fueron establecidas por el FIRCO (Fideicomiso de Riesgo Compartido) que es una entidad paraestatal, creada por Decreto Presidencial y sectorizado en la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA) para fomentar los agronegocios, el desarrollo rural por microcuencas y realizar funciones de agente técnico en programas del sector agropecuario y pesquero.

a) Flora silvestre

El Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación, Serie VII (2018), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), muestra que dentro de la Microcuenca "Presa La Boca" se presentan los tipos de vegetación Bosque de encino (BQ), Matorral submontano (MSM), Vegetación secundaria arbustiva de bosque de encino (VsaBQ), vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano (Vsa/MSM), agricultura de temporal anual (TA), Matorral submontano (MSM), Bosque de encino - pino (BQP), vegetación secundaria arbustiva de bosque de encino - pino (Vsa/BQP), además de los usos de Asentamientos humanos (AH) y Cuerpo de agua (H2O). El proyecto se encuentra dentro de una zona categorizada como





Asentamientos humanos (AH), mientras que el área de influencia además de este uso se encuentra dentro de una zona de vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano.

Se realizaron 10 muestreos circulares con radio de 5 m (78.5 m²), resultando un área total muestreada de 785 m², en donde se contabilizaron todos los ejemplares (herbáceas y leñosas) que se encontraron en cada uno.

Indice de Valor de Importancia en porcentaje (IVI %) para el total de muestreos en el área del Sistema Ambiental.

Especie	IVI%
Carya illinoensis	6.6
Celtis laevigata	8
Colubrina greggii	3.2
Condalia hookeri	4.6
Cordia boissieri	0.8
Croton incanus	1.8
Diospyros texana	5.6
Ehretia anacua	8.7
Erythrostemon mexicanus	1.1
Havardia pallens	6.7
Helietta parvifolia	0.8
Ligustrum lucidum	4
Melia azedarach	1.4
Neopringlea integrifolia	0.8
Pistacia mexicana	1.5
Quercus canbyi	0.8
Quercus polymorpha	10.7
Randia rhagocarpa	5.9
Sabal mexicana	3.1
Sargentia greggii	2.3
Sapindus drummondii	3.5
Sideroxylon lanuginosum	1.7
Ungnadia speciosa	0.8
Vachellia farnesiana	2.1
Vachellia rigidula	3.1
Zanthoxylum fagara	10.3
Total	100

El análisis global, señala que, dentro de los cuadrantes realizados en el área de la microcuenca, la mayor densidad o abundancia la obtuvo la especie Zanthoxylum fagara con 0.02166; en cuanto a Dominancia, el valor más alto lo obtuvo Quercus polymorpha con 0.000248; el valor más alto en cuanto a frecuencia es para Zanthoxylum fagara con 0.80, seguida de Ehretia anacua con 0.70, mientras que los valores de importancia más altos corresponden a Quercus polymorpha con 10.7% seguida de Zanthoxylum fagara con 10.3%.

Vegetación endémica y/o en peligro de extinción.

En los recorridos realizados tanto en el área del proyecto y en el Sistema Ambiental no se observaron especies de flora mencionados en 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

b) Fauna silvestre

Se procedió a realizar los muestreos para la fauna silvestre según los grupos taxonómicos involucrados, mismos que se describen a continuación:

Aves.

Para determinar las especies de aves que habitan dentro del sitio del proyecto y del área del Sistema Ambiental, se registró la presencia de ejemplares por medio del Método del conteo por Transecto de Franja. El método de transecto de franja consiste en una unidad de muestreo rectangular muy larga y estrecha. El ancho de cada lado de la línea del transecto (w) se debe establecer antes de iniciar el muestreo, ya que la visibilidad es el principal factor que determina este ancho, la cual a su vez se ve afectada por la cobertura vegetal, relieve, hora y técnica de muestreo (a pie, vehículos, etc.).

Para el área del proyecto se optó por transectos de un ancho de 5 m a cada lado, mientras que la longitud se manejó de 50 m aproximadamente, esto por las dimensiones del sitio. Desde el punto de vista del método, es irrelevante si el animal está del lado derecho o del izquierdo del transecto, es decir, el ancho total del transecto será considerado como 2w. Los principales supuestos de este método son: 1) solo se deben contar a los animales que estén dentro del ancho previamente definido y 2) se debe tener la certeza de contar 100% de los animales que están dentro del transecto de la franja.

Resultados del índice de abundancia (IA) para aves dentro del sistema ambiental.

Especie	Nombre común	Total	IA	Aves/ha
<i>Cathartes aura</i>	zopilote aura	1	0.00029	3
<i>Zenaida asiatica</i>	paloma ala blanca	4	0.00114	11
<i>Ortalis vetula</i>	Chachalaca	4	0.00114	11
<i>Passerina caerulea</i>	picogordo azul	2	0.00057	6
<i>Piranga flava</i>	piranga encinera	1	0.00029	3
<i>Cyanocorax yncas</i>	chara verde	2	0.00057	6
<i>Quiscalus mexicanus</i>	zanate mexicano	3	0.00086	9
<i>Basileuterus rufifrons</i>	chipe gorra canela	3	0.00086	9
<i>Poliophtila caerulea</i>	perlita azul gris	5	0.00143	14
<i>Tiaris olivaceus</i>	semillero olivaceo	1	0.00029	3
<i>Melanerpes aurifrons</i>	carpintero cheje	2	0.00057	6
<i>Cynanthus latirostris</i>	colibrí pico ancho	3	0.00086	9
Total		31	0.0089	89

Mamíferos terrestres y reptiles.

Para determinar la presencia de especies pertenecientes a estos grupos de fauna en el área del proyecto se realizaron observaciones directas e indirectas por medio de evidencias, como lo son la presencia de madrigueras, excretas, huellas, y cadáveres (cada rastro se toma en cuenta como un individuo). Para concretar estas observaciones o avistamientos se llevaron a cabo recorridos a lo largo de los transectos usados para el registro de las aves.

El método que se uso para la estimación de la abundancia para los reptiles y mamíferos es el llamado Directo, el cual se basa en conteos directos de individuos por unidad de esfuerzo. Estos índices pueden estar basados en distancia recorrida, tiempo recorrido o esfuerzo de captura. El conteo en el caso de distancias se efectúa a lo largo de una línea cuya longitud varía en función del tamaño de la especie.

El recorrido se puede hacer a pie, vehículos, etc. El índice kilométrico de abundancia (IKA) se expresa como individuos por kilómetro, es una forma de obtener la abundancia.





Especies de reptiles observadas en el área del sistema ambiental.

Reptiles				
Especie	Nombre común	Total	IKA (D = 350 m)	Individuos /Km
<i>Aspidoscelis gularis</i>	lagartija rayada	4	0.0114	11
<i>Sceloporus cyanogenys</i>	lagartija espinosa azul	1	0.0029	3
<i>Sceloporus olivaceus</i>	lagartija espinosa del noreste	2	0.0057	6
Total		7	0.02	

Especies de mamíferos observadas en el área del sistema ambiental.

Mamíferos				
Especie	Nombre común	Total	IKA (D = 350 m)	Individuos /Km
<i>Odocoileus virginianus</i>	venado cola blanca	1	0.0029	3
<i>Nasua narica</i>	coatí	1	0.0029	3
<i>Ursus americanus</i>	oso negro	1	0.0029	3
<i>Sylvilagus floridanus</i>	conejo matorralero	2	0.0057	6
<i>Sciurus alleni</i>	ardilla de nuevo león	1	0.0029	3
Total		6	0.0171	17

Lo anterior, nos da por resultados que en general para reptiles se tendrían 20 individuos por km recorrido, mientras que para mamíferos el índice nos dice que habrá una abundancia de 17 ejemplares cada km. Es importante mencionar que la fauna no presenta una distribución regular, ya que existen varios factores que la determinan empezando por su movilidad, características y requerimientos específicos de la especie, la temporada del año, vegetación y la presencia antropogénica en el área y sus alrededores.

MEDIO ABIÓTICO

a) **Clima:** En el caso del área del proyecto el tipo de clima es (A) C (w1).

(A) C (w1). Semicálido de los templados, subhúmedo, temperatura media anual mayor de 18°C, régimen de lluvias es de verano, escasas todo el año o de invierno, el mes de máxima precipitación cae dentro del periodo mayo-octubre, y este mes recibe por lo menor diez veces mayor cantidad de precipitación que el mes más seco del año, el porcentaje de lluvia invernal es <5. En cuanto a la temperatura media anual en el área del proyecto se tiene el registro de 18-22° C, y una precipitación media anual de 691.06 mm (2021).

b) **Geología y geomorfología:**

Geomorfología:

De acuerdo con el conjunto de datos vectoriales fisiográficos, escala 1:1000000, Continuo Nacional, serie I (edición 2001) del INEGI, el sistema ambiental (microcuenca Presa La Boca), el área de influencia, y el sitio del proyecto se localizan dentro de la Provincia Sierra Madre Oriental, subprovincia Gran Sierra Plegada. Las rocas más antiguas de la Provincia Sierra Madre Oriental, en Nuevo León, son esquistos del Precámbrico; hay afloramientos de areniscas y asociaciones de lutitas y areniscas intercaladas pertenecientes al Triásico; del Jurásico Superior hay afloramientos masivos de caliza, de yeso y de yeso asociado con caliza; además, afloran lutitas y varias asociaciones de lutitas y areniscas y de calizas con lutitas; el Cretácico está representado por afloramientos de caliza, de lutitas y asociaciones de calizas-lutitas y lutitas-areniscas.

Los cuerpos de rocas ígneas intrusivas (ácidas e intermedias), que afectan a rocas sedimentarias mesozoicas son del Terciario. También pertenecen a esta edad los conglomerados que se encuentran en los márgenes de la Sierra Madre Oriental. Además, hay depósitos de conglomerados y rellenos aluviales del Cuaternario. Las principales estructuras de la





Sierra Madre Oriental están constituidas por pliegues anticlinales y sinclinales, afectados por grandes fallas de tipo normal y numerosas fallas inversas (cabalgaduras) que han trocado las secuencias normales de depósitos. Además, hay varios cuerpos de rocas intrusivas que han afectado a las secuencias mesozoicas de la Sierra Madre Oriental en diversos puntos.

Geología

Según la carta geológica Allende G14C36 y G14C26 Monterrey del INEGI muestra que el sistema ambiental está conformado por caliza (cz), caliza-lutita (cz-lu), aluvión (al), conglomerado (cg), brecha sedimentaria (bs), lutita-arenisca (lu-ar), y lutita (lu), el área de influencia presenta lutita y conglomerado, en el caso del área del proyecto la mayor parte está conformada por conglomerado, con una pequeña sección de lutita al noroeste.

c) Fisiografía: El sitio del proyecto forma parte de la Provincia de la Sierra Madre Oriental, Subprovincia Gran Sierra Plegada, cuya descripción se indica en la siguiente tabla:

Provincia de la Sierra Madre Oriental						
Subprovincia Gran Sierra Plegada						
Sistema de topografías	Asociaciones	Origen	Orientación y rasgos geológicos	Litología	Altura* (m)	Pendientes
Sierra pliegue flexionada		Sedimentario marino	Semicircular oeste-este-sureste anticlinorio (sucesión anticlinales).	caliza	3700	abruptas
Valle de laderas tendidas		Erosivo fluvial	Noroeste-sureste	lutita	54 (m.s.n.m.)	cóncavas

*sobre el nivel del terreno.

d) Topografía: Conforme a las curvas de nivel indicadas en el plano del proyecto, el área en estudio se encuentra entre los 573-586 metros sobre el nivel del mar con una distancia entre estos de 201 metros, dando una pendiente media de **6.47%**.

Susceptibilidad de la zona a: Sismicidad, Deslizamientos, Derrumbes, Otros movimientos de tierra o roca, Posible actividad volcánica: En cuanto al Atlas de riesgos para el estado de Nuevo León: Primera etapa, se marca escenario de riesgo alto y medio, sin embargo, la cartografía oficial del INEGI no reporta zonas de colapso, movimientos en masa, sismos, fallas, fracturas, ni posible actividad volcánica.

e) Edafología: El sitio del proyecto se encuentra mayormente dentro de la unidad **Hh+Rc/2**, contando con secciones de **Lo+Hh/3**; su área de influencia además de estas unidades presenta **I+E/2**, y **Vp+Hh/3**.

- **Hh+Rc/2** Feozem háplico + Regosol calcárico/clase textural media
- **Lo+Hh/3** Luvisol órtico + Feozem háplico/clase textural fina
- **Vp+Hh/3** Vertisol pélico + Feozem háplico / clase textural fina.

f) Hidrología: De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA), el sitio del proyecto se ubica en la Región Hidrológica Bravo-Conchos, Cuenca Río Bravo-San Juan, Subcuenca La Bola – Villa Saldívar, Microcuenca Presa La Boca.

Hidrología superficial.

De acuerdo con la Red hidrográfica RH24Bb (edición 2.0) del INEGI, hacia el límite norte del predio se identifica una corriente de agua intermitente, incidiendo una pequeña sección dentro del predio.

Conforme a los registros del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León: Primera etapa, dentro del sitio del proyecto no se marcan planicies de inundación, sin embargo, se registra hacia la parte media una zona de guarda en corrientes menores, así como una sección de encharcamiento en el límite norte.



Hidrología subterránea.

La clasificación de unidades geohidrológicas presentadas por INEGI toma en cuenta las características físicas de las rocas, así como las de los materiales granulares para estimar la posibilidad de contener o no agua, clasificándolos en dos grupos: material consolidado y no consolidado, con posibilidades bajas, medidas o altas de funcionar como acuífero.

El conjunto de datos vectoriales de la carta de aguas subterráneas, escala 1:250000 serie I del INEGI, indica para el área de la microcuenca "material consolidado con posibilidades bajas de contener agua, así como "material no consolidado con posibilidades bajas", "material no consolidado con posibilidades altas", "material no consolidado con posibilidades medias"; mientras que en el área del proyecto y su área de influencia solo "material consolidado con posibilidades bajas".

De acuerdo con el portal ESDIG de la SEMARNAT, el sitio del proyecto se encuentra en acuífero "Cañón del Huajuco", el cual presenta una condición de subexplotado (2023). En cuanto a la cobertura de agua potable, para el 2020 se reportaba 98.99% para el municipio de Monterrey.

IV. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO.

El área donde se desarrollara el proyecto, **NO** se encuentra comprendido en **ninguna** Área Natural Protegida (ANP) de carácter municipal, estatal o federal, Área de Importancia para la Conservación de Aves (AICA), Región Hidrológica Prioritaria ni Sitios RAMSAR, sin embargo, se ubica dentro de la Región Terrestre Prioritaria **RTP 81 El Potosí-Cumbres de Monterrey** **así como gran parte del predio del proyecto se ubica al interior de la zona de influencia del Área Natural Protegida "Monumento Natural Cerro de la Silla"**

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el cual indica la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones del impacto ambiental en modalidad particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación de uso de suelo, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

a) Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA)

Que para el desarrollo del **proyecto**, la **promovente** requiere previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental que emite esta Secretaría, ya que este se encuentra dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 5º inciso O) fracción I del REIA, ya que el proyecto consiste en el cambio de uso del suelo forestal mediante la remoción de la vegetación de Matorral Submontano en una superficie de **20,286.91 m²** con la finalidad de llevar a cabo, obras no competencia de la federación como lo es la construcción de un desarrollo habitacional unifamiliar sin actividad altamente riesgosa en el municipio de Monterrey, Nuevo León, dicha normativa establece que:

LGEEPA:

ARTÍCULO 28.- ..., quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

REIA:





"Artículo 5°. - Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS.

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal...

b) Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025.

Con base en el Plano de zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, el sitio del proyecto se ubica dentro de una zona categorizada como habitacional unifamiliar. (Ver Figura III.2. Plano de zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025). De acuerdo con lo anterior, la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo y de estacionamientos indica de manera general que el uso pretendido (habitacional unifamiliar) es compatible.

c) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos (POERCB).

Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 27 de abril del 2012 (POERCB). Conforme a lo señalado en el POERCB, El sitio donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental: (UGA) APS-8 la cual tiene por estrategia APS/CO (Aprovechamiento sustentable/Conservación).

d) Normas oficiales Mexicanas.

Conforme a lo manifestado por la **promovente** y al análisis realizado por esta Oficina de Representación, para el desarrollo del **proyecto** son vinculables con las Normas Oficiales Mexicanas y las que resulten para el proyecto de acuerdo a lo manifestado del Capítulo III de la manifestación de impacto ambiental modalidad Particular.

Nomenclatura (Clave)	Título y Fecha de Publicación	Forma de cumplimiento
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. (DOF 10/06/15)	Para el desarrollo del proyecto se utilizará maquinaria pesada, la cual deberá encontrarse en óptimas condiciones, con el fin de disminuir las emisiones de gases a la atmósfera durante su operación.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. (DOF 08/03/18)	Durante la construcción del proyecto, los vehículos deberán encontrarse en óptimas condiciones de uso, con el fin de disminuir las emisiones de gases a la atmósfera. Se contará con un programa de mantenimiento preventivo para los vehículos que utilicen diésel.
NOM-050-SEMARNAT-2018	Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible. Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 12 de octubre de 2018.	Los vehículos deberán encontrarse en óptimas condiciones de uso, con el fin de disminuir la generación gases a la atmósfera. Se verificará que se lleven a cabo los mantenimientos correspondientes por parte del proveedor.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos (DOF 23/06/06)	Durante el desarrollo del proyecto se generarán diferentes residuos, los cuales deberán manejarse conforme a la normatividad ambiental vigente. Los residuos peligrosos que puedan generarse serán identificados, almacenados y dispuestos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento.
NOM-054-SEMARNAT -1993	Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-ECOL-1993 (ahora NOM-052-SEMARNAT-2005) (DOF 22/10/93)	Los residuos serán almacenados en contenedores específicos (de forma temporal), observando su incompatibilidad.
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 (modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de	Durante las visitas a campo no se observaron especies de flora o fauna listados en la Norma, antes de dar inicio al retiro de vegetación se harán recorridos para descartar su presencia, de localizar algún ejemplar bajo algún estatus se implementará el respectivo Programa de Rescate. Se deberá ejecutar un programa de ahuyentamiento,





Nomenclatura (Clave)	Título y Fecha de Publicación	Forma de cumplimiento
	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.)	rescate y/o reubicación de especies de flora y fauna silvestre.
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 método de medición (DOF 13/01/95).	Durante el desarrollo del proyecto los vehículos deberán encontrarse en óptimas condiciones de uso, con el fin de disminuir la generación ruido Se deberá contar con un programa de mantenimiento preventivo para los vehículos, de forma que se cumplan los límites máximos permisibles dispuestos en esta Norma oficial.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo. Publicada en el DOF 01 de febrero de 2013.	Durante el desarrollo del proyecto se generarán diferentes residuos, los cuales deberán manejarse conforme a la normatividad ambiental vigente.

Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Oficina de Representación, los principales impactos ambientales significativos identificados por el desarrollo de las actividades, así como, las correspondientes medidas propuestas por la promovente fueron las siguientes:

COMPONENTES AMBIENTALES	MEDIDA PROPUESTA POR LA PROMOVENTE	MEDIDA PROPUESTA POR ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO		
ATMÓSFERA, AGUA, SUELO, FLORA Y FAUNA SILVESTRE.	Se aceptan las medidas de prevención y mitigación señaladas Capítulo VI de la MIA-P	Las condicionantes señaladas en este oficio resolutive.

e) Opiniones vertidas:

De conformidad con la opinión vertida por la Dirección Regional Noreste y Sierra Madre Oriental de la Comisión Nacional de Áreas Naturales protegidas y toda vez que gran parte del predio del proyecto se encuentra al interior de la zona de influencia de dicha área natural protegida, aportando la siguiente opinión:

1. La promovente deberá respetar los límites del proyecto.
2. Evitar que las especies exóticas presentes en el predio se dispersen a los terrenos colindantes.
3. Elaborar y establecer coordinadamente con la Dirección del Monumento Natural Cerro de la Silla, un programa de prevención y atención de incendios forestales.
4. Establecer coordinadamente con la Dirección del Monumento Natural Cerro de la Silla un programa de señalización informativo restrictivo.
5. No usar materias primas forestales provenientes del Monumento Natural Cerro de la Silla.
6. No abrir bancos de materiales en el Monumento Natural Cerro e la Silla.
7. Realizar y ejecutar un programa de atención a los posibles conflictos fauna silvestre-humano.
8. Establecer de manera coordinada con la Dirección del Monumento Natural Cerro de la Silla, un programa de educación ambiental dirigido a los trabajadores y usuarios de las instalaciones a construir.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a que toda petición deberá recaer en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene la obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario, primer párrafo del artículo 19 de dicho ordenamiento legal, el cual establece que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento; en los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que se citan a continuación: artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5, fracción II de dicha Ley, la cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental propuestos en dicha Ley, en los





términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realiza en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, **fracción VII del mismo artículo, que dispone que las obras y actividades que requieran cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría;** en el primer párrafo del artículo 30, que señala que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de la Ley en referencia, los interesados deberán de presentar una Manifestación de Impacto Ambiental; artículo 35 primer párrafo el cual dispone que la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esa Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; **en la fracción II del mismo artículo, que señala que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá fundada y motivada la resolución correspondiente, en este caso la autorización de la obra o actividad de manera procedente condicionada;** en lo dispuesto en los siguientes artículos de su REIA: artículo 2, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT, en las fracciones XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I y III del artículo 4, que generaliza las competencias de la Secretaría; **en la fracción I el inciso O) del artículo 5, donde se señala que requiere autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental los cambios de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;** en el primer párrafo del artículo 9, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que esta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita la autorización y último párrafo del artículo 11, que define cuando procede la presentación de una MIA-P; en los artículos 37, 38 y 41, a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto a la participación pública y del derecho a la información, en los artículos 44, 45 fracción II y 46, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe de seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación de Impacto Ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de el promovente; artículo 57, primer párrafo, el cual indica que en los casos en que se lleven a cabo obras y actividades que requieran someterse al procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conforme a la LGEEPA y el REIA, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría con fundamento en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), ordenará las medidas correctivas y de urgente aplicación que procedan, artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual establece en su fracción I que para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestres, deberán considerarse entre otros, el criterio de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; así como en la fracción III, que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas; en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el cual dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, se determinarán las atribuciones de sus Unidades Administrativas; artículo 26, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y artículo 32 bis, que establece entre los asuntos competentes de esa Secretaría, el que destaca su fracción XI referente a la evaluación y dictaminar las evaluaciones de impacto ambiental; en el artículo 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que señala que esta Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; artículo 16 fracción X, la cual dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le





formulen y que en este caso, tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; artículo 57 fracción I, la cual establece que pondrá fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; en el artículo 42 fracción XXXV inciso c. del Reglamento Interior de la SEMARNAT, el cual indica las atribuciones que tienen sus Oficinas de Representación, tales como:

XXXV. Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes:

"Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;"

RESUELVE

1. Que conforme a lo indicado en la MIA-P, y derivado del análisis realizado por esta Oficina de Representación fueron identificados los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo de las actividades del proyecto, los cuales impactan al medio biótico (flora y fauna) como abiótico (suelo, hidrología y atmósfera).

2. Que de acuerdo a la evaluación de la MIA-P ingresada por la **promovente**, se aceptan las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en Capítulo VI de la MIA-P, se concluye que el **proyecto** compensa y previene de manera objetiva los mencionados impactos ambientales **solo y únicamente si se da cabal cumplimiento a todas las medidas señaladas en el presente resolutivo.**

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para el presente proyecto, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nuevo León, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. La presente autorización se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la ejecución de las actividades del **proyecto**.

Se autorizan los impactos ambientales derivados de la actividad de remoción de la vegetación (preparación del sitio) con una vegetación tipo **matorral submontano** en una superficie de **20,286.91 m²** para desarrollar obras no competencia de la federación como lo es la construcción de desarrollo habitacional unifamiliar en el municipio de Monterrey en el estado de Nuevo León;

La superficie en el que se va a desarrollar el proyecto se ubica en las siguientes coordenadas **UTM WGS84 Zona 14**.

Vértice	X	Y
1	378950.810	2824675.183
2	378952.308	2824675.402
3	378953.922	2824675.137
4	378957.926	2824673.652
5	378973.018	2824668.869

Vértice	X	Y
25	379122.744	2824759.923
26	379122.841	2824766.121
27	379123.781	2824766.121
28	379123.557	2824770.861
29	379122.658	2824770.840

Vértice	X	Y
49	379210.854	2824690.174
50	379208.726	2824688.101
51	379192.229	2824679.406
52	379172.452	2824669.741
53	379157.620	2824668.211





Vértice	X	Y
6	378972.834	2824668.032
7	378977.124	2824666.888
8	378977.389	2824667.950
9	378983.580	2824665.907
10	378989.816	2824665.004
11	379001.604	2824664.125
12	379010.695	2824663.758
13	379031.002	2824666.556
14	379035.476	2824667.455
15	379050.179	2824671.791
16	379067.544	2824681.229
17	379081.681	2824690.667
18	379088.954	2824695.652
19	379098.270	2824705.090
20	379105.379	2824713.344
21	379107.830	2824717.593
22	379113.959	2824729.524
23	379117.310	2824739.371
24	379120.619	2824750.076

Vértice	X	Y
30	379121.892	2824778.795
31	379120.579	2824784.530
32	379118.756	2824794.763
33	379126.808	2824802.360
34	379142.602	2824795.148
35	379175.303	2824779.999
36	379182.259	2824772.713
37	379194.999	2824758.258
38	379195.024	2824758.281
39	379201.474	2824753.854
40	379224.128	2824737.703
41	379224.854	2824737.186
42	379224.925	2824737.068
43	379232.410	2824724.747
44	379238.113	2824715.358
45	379226.498	2824711.442
46	379222.981	2824708.245
47	379219.982	2824704.460
48	379216.153	2824698.552

Vértice	X	Y
54	379149.400	2824667.347
55	379145.604	2824666.948
56	379142.679	2824665.526
57	379129.870	2824659.295
58	379116.896	2824648.551
59	379101.738	2824636.021
60	379094.354	2824626.807
61	379080.286	2824609.505
62	379071.495	2824599.110
63	379063.669	2824589.836
64	379053.844	2824578.630
65	379050.235	2824582.115
66	379026.286	2824604.462
67	378998.555	2824630.254
68	378982.641	2824645.125
69	378966.307	2824660.271
70	378955.504	2824670.912

Este resolutivo incluye únicamente las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la remoción de la vegetación, por lo cual para la realización de la obra civil (construcción, operación y mantenimiento) y/o actividades complementarias y/o posteriores deberán de obtenerse las autorizaciones en las Dependencias Federales, Estatales y/o Municipales correspondientes.

SEGUNDO. La presente autorización tendrá una vigencia de 04 años, en cuanto a los impactos ambientales generados por la etapa de preparación del sitio (remoción de la vegetación), lo anterior a partir del día siguiente a la fecha de recepción del presente oficio, para cubrir la etapa propuesta de preparación del sitio.

La presente autorización se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate (remoción de la vegetación) y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de éstas. Asimismo, la promovente deberá dar aviso a esta Oficina de Representación del inicio y la conclusión de las obras y/o actividades, así como del cambio en su titularidad, lo anterior con fundamento en el artículo 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y las Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas en la MIA-P. Lo anterior deberá solicitarlo por escrito a esta Oficina de Representación, se sugiere se realice con 30 días de anticipación previa a la fecha de su vencimiento.

Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la promovente, debidamente acreditada, con la leyenda que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo con el conocimiento previo a la fracción I del artículo 247 del Código Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y los resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

O bien, dicha solicitud puede acompañarse por el documento oficial emitido por la Oficina de Representación para la Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en la entidad, a través del cual, dicha





instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

CUARTO. El Programa de rescate, conservación y reubicación de flora y fauna deberá **ejecutarse** previo a la etapa de preparación del sitio consistente en el desmonte y despalme (remoción de la vegetación).

QUINTO. La presente resolución **no autoriza actividades distintas a las señaladas en el Término Primero** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier obra o actividad diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculada con el **proyecto**, deberán solicitar a esta **Oficina de Representación** la definición de competencia y modalidad de la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y/o actividades que pretendan desarrollar de acuerdo a lo establecido por la LGEEPA y su Reglamento.

SEXTO. La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, por lo cual en caso de que desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, deberán notificarlo a esta **Oficina de Representación** conforme a lo establecido en su fracción II, para que determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SÉPTIMO. La **promovente**, en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar la autorización respectiva de esta **Oficina de Representación** en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), con la información suficiente y detallada que permita a esta Autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente que sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución.

Para lo anterior, la **promovente** deberán notificar dicha situación a esta **Oficina de Representación**, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar.

De conformidad con el artículo 35, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el Considerando II, antes señalada.

OCTAVO. Se señala que la presente autorización se encuentra condicionada a la obtención de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, lo anterior, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, la cual deberá presentar en los informes.

Por lo tanto, este resolutivo incluye únicamente las condicionantes relacionadas con los impactos ambientales generados por la **remoción de la vegetación**, **no se pronuncia en relación a la tenencia de la tierra**, en lo que respecta a este trámite.

La presente autorización es otorgada sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, son quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias, entre otros, que se requiera para la realización de las obras y actividades del proyecto.

En relación a lo anterior y con la finalidad de darle transparencia a la realización del proyecto, se les sugiere tomar en cuenta la normatividad vigente aplicable al caso que en Materia de Fuero Común indica, en particular en lo referente a la celebración de las juntas de advenimiento con los interesados.

NOVENO. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual establece que una vez evaluada la MIA, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, esta Oficina de Representación establece que las actividades autorizadas correspondientes a la etapa de





preparación del sitio (remoción de la vegetación) para el proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. GENERALES

Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), así como en lo que señala el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, esta **Oficina de Representación** podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **Oficina de Representación** establece que la **promovente** deberán cumplir con todas las medidas de mitigación y compensación propuestas en la **MIA-P**, así como las cuales esta **Oficina de Representación** considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberán acatar lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y municipales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **Oficina de Representación** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 28 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), el cual define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la MIA, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación establece que la **promovente** deberá cumplir con todas de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del proyecto evaluado.

Para cada una de las medidas desglosar de acuerdo a las actividades preventivas y de mitigación propuestas en la documentación exhibida, deberán demostrar su cumplimiento, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución; la **promovente** a través del técnico especializado serán los responsables de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes que permita a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT y a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado, evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas para cada una de las etapas del proyecto. Para lo anterior, la **promovente** deberá cumplir con dichas medidas plasmadas en el **Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, donde especifica las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritos por etapa del proyecto, incluyendo un Diagrama tipo Gantt para la calendarización estimada de su ejecución.

En el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, que incluye el seguimiento de los impactos identificados y la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas como son informes de la ejecución y seguimientos, la forma de evaluar el seguimiento, documentación y evidencias susceptibles a ser comprobables y demás acciones que se puedan valorar de manera cualitativa y cuantitativa de los efectos positivos y negativos como resultado de la ejecución del proyecto. Lo anterior con la finalidad de prevenir impactos inesperados o cambios en las tendencias de los ya considerados, la identificación inmediata de cuando algún aspecto se acerca a un nivel crítico preestablecido, valorar la eficacia de las medidas implementadas, así como proponer ajustes o modificaciones a las acciones realizadas para evitar la afectación ambiental en el área de influencia del proyecto.





2. CONDICIONANTES PARTICULARES.

Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), así como en lo que señala el artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) en su fracción III, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la **Oficina de Representación** podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **Oficina de Representación** establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la **MIA-P**, así como las cuales esta **Oficina de Representación** considera viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta Oficina de Representación está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.

I. Programa de protección, conservación, rescate y reubicación de especies de flora silvestre la **promovente** deberá integrarlo conforme a lo siguiente: a) Introducción, b) Objetivos, c) Metas (particular y general), d) Metodología para el rescate de especie, e) Lugares de acopio y reproducción de especies (descripción del lugar de acopio, coordenadas y plano de la ubicación), f) Programa de actividades, g) Evaluación del rescate y reubicación, h) Informe de avances y resultados, i) Nombre de las especies a rescatar (las especies deben ser nativas de la región), j) Densidad de plantación, k) Plano georreferenciado (coordenadas y plano 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), l) Acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, m) Periodos de ejecución de dichas acciones (calendarizado) y de su mantenimiento, así mismo incluir las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 aquellas de lento crecimiento y de interés ecológico que no se hayan detectado al momento del muestreo, Responsable técnico especializado que ejecutará el programa de rescate y reubicación de flora silvestre.

II. De acuerdo a los resultados de los muestreos realizados en el área del proyecto no se detectaron especies de fauna catalogada en el Anexo Normativo III de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** (NOM-059) 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, sin embargo, la **promovente** ejecutará el programa de rescate, protección y/o reubicación de fauna silvestre a fin de proteger individuos que se pudiesen encontrar en la NOM-059 antes o durante el proceso de remoción de la vegetación (desmonte y despalde); el programa deberá contener al menos la siguiente información: Antecedentes, Objetivos, Metas, Especies potenciales sujetas al rescate, protección y conservación, Programa de entrenamiento ambiental (acciones para la capacitación al personal operativo sobre las prácticas de manejo de fauna silvestre), Formato de Inspección, Descripción de las técnicas de ahuyentamiento, rescate y reubicación por grupo faunístico, Medidas y acciones en caso de encontrar nidos y madrigueras, Descripción de medidas de mitigación y conservación, Cronograma de actividades, evaluación y seguimiento, literatura consultada.

III. Programa de Restauración ambiental.

Considerando que el impacto ambiental generado por la pérdida de vegetación que se pretende remover para el desarrollo del proyecto, incide directamente en la prestación de servicios ambientales como infiltración, erosión de suelo, captura de carbono y otros contaminantes, generación de oxígeno, pérdida y fragmentación de hábitats para flora y fauna silvestre, entre otros, no únicamente a nivel local si no a nivel del Sistema Ambiental; y con la finalidad de atenuar esta afectación de prevenir, mitigar y compensar los efectos negativos, cualquier obra y acciones propuestas de restauración, remediación, mitigación y compensación o en conjunto. La **promovente** deberá presentar para su evaluación y aprobación ante esta Oficina de Representación un Programa de Restauración Ambiental, el cual una vez acordado deberá de ser implementado, el mismo tendrá que ser realizado por un prestador de servicios técnicos forestales que cuente con Registro Forestal Nacional, o por profesional titulado con carrera a fin al medio ambiente y/o manejo de los recursos naturales.





En marco del Programa Nacional de Restauración Ambiental, dicha actividad de reforestación, restauración, remediación y compensación podrá llevarse a cabo en áreas incendiadas, con vegetación que la zona requiera y/o podrá llevarse a cabo la restauración de suelos en Áreas Naturales Protegidas (ANP) municipales, estatales o federales, cualquier de las dos acciones o en conjunto, deberán abarcar como mínimo de **20,286.91 m²**, lo que equivale a la superficie de impacto ambiental generado por el cambio de uso de suelo, es importante que la promovente considere que las áreas destinadas a la reforestación, restauración, remediación y compensación y al programa de rescate de flora en caso de realizarse en el predio del proyecto no sean proyectadas a mediano o largo plazo para algún desarrollo, obra o actividad relacionada en esa superficie para la garantizar el establecimiento y desarrollo exitoso de la planta para mitigar los efectos erosivos hídricos y eólicos, favorecer la estructura del suelo para contribuir a la regeneración vegetal en las áreas que así lo requieran, esta reforestación se podrá realizar a la par o conforme a los avances que se tenga en la remoción de la vegetación de la superficie autorizada presentando los reportes o informes de los avances correspondientes establecidos en el presente resolutivo.

Así mismo, dicho programa podrá ser planteado con la finalidad de promover, incentivar, proteger, incrementar la prestación de servicios ambientales, como lo son la captación y filtración de agua; mitigación de los efectos del cambio climático; generación de oxígeno y asimilación de diversos contaminantes; protección de la biodiversidad a través de actividades de regeneración natural asistida, restauración ecológica, rehabilitaciones de hábitats, reforestación, remediación, etc. en zonas forestales, sitios con potencial de restauración, indicando la superficie que se busca impactar, plazo de ejecución y los beneficios que se pretende obtener a corto, mediano y largo plazo con la implementación del programa, lo anterior en una superficie equivalente o mayor a la autorizada.

De existir modificación al programa acordado se deberá de presentar ante esta Oficina de Representación la modificación correspondiente para su evaluación considerando lo señalado en el numeral anterior.

Así mismo, se les informa que, en caso de ejecutar un Programa de Reforestación, la **promovente** deberá integrarlo conforme a la siguiente información: 1. Introducción, 2. Objetivos (general y particular), 3. Metas, 4. Ubicación del área a reforestar (mediante plano y coordenadas de la ubicación del sitio en UTM WGS84 zona 14), 5. Especies a reforestar (especies nativas de la región y de importancia ecológica y las de lento crecimiento, superficie a reforestar en hectáreas, número de plantas por hectárea), 6. Adquisición de la planta (descripción de las características biológica y de calidad de planta para la reforestación), 7. Metodología de la preparación del terreno, diseño y trazo de la planta (densidad promedio de la planta para el tipo de ecosistema), 8. Actividades de protección de la planta en el área a reforestar, 9. Monitoreo de la reforestación (forma y tamaño de sitios de muestreo, número de sitios de muestreo, formato para la evaluación de las plantas por cada sitio de muestreo), 10. Reposición de planta muerta (porcentaje de mortalidad, número de individuos remplazados), 11. Actividades de mantenimiento (índice de supervivencia de la planta no menor al 80%), 12. Indicadores de éxito, 13. Medidas de urgente aplicación, 14. Método de comprobación, 15. Responsable técnico de la elaboración y ejecución del programa de reforestación (preferentemente personal experto en la materia), 15. Cronograma de actividades, 16. Conclusiones.

El Programa de Reforestación, en caso que se pretenda en áreas naturales protegidas municipal, estatal o federal, deberá presentar previo a la remoción de la vegetación documento oficial de la autorización, consentimiento, acuerdo, convenio de colaboración, contrato de renta entre particulares u otro documento de la dependencia gubernamental correspondiente con el promovente.

IV. La promovente deberá presentar el **Informe del Programa de Manejo de Residuos, Programa de Protección y Conservación de Suelos**, así como del **Programa de Prevención de la Contaminación Atmosférica**.

V. La promovente deberá presentar el **informe del Programa de Vigilancia Ambiental** anexando los programas anteriormente señalados.





VI. Se deberán de **presentar, anexo a los reportes, material documental** (video, fotográfico o el que considere pertinente) para documentar las acciones de rescate y reubicación de flora y fauna y para los programas antes descritos, así como para las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente**, en caso de encontrar especies de fauna silvestre y/o enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT- 2010**.

VII. No realizar bajo ninguna circunstancia, lo siguiente:

- a** Actividades de compra, venta, captura, colecta, comercialización, tráfico o caza de los individuos de especies de flora y fauna silvestres terrestres presentes en la zona del proyecto o sus inmediaciones, durante las diferentes etapas que comprende el proyecto. Será responsabilidad de la **promovente** el adoptar las medidas que garanticen el cumplimiento de esta disposición; además serán responsable de las acciones que en contrario a lo dispuesto, realicen sus trabajadores o empresas contratistas.
- b** La quema de material vegetal (hierbas) o cualquier otro tipo durante la preparación del sitio.
- c** Invadir áreas excedentes que no estén contempladas en la presente resolución.
- d** Interrumpir o desviar cualquier cauce flujo de escurrimientos (temporales o permanentes), drenes, arroyos, canales, o cualquier otro tipo de cuerpo de agua que no se encuentre descritos en el presente oficio.
- e** Depositar en zonas de escorrentías superficiales y/o sitios que sustenten vegetación forestal, materiales producto de las obras y/o actividades de las distintas etapas, así como verter o descargar cualquier tipo de material, sustancia o residuo contaminante y/o tóxico que puede alterar las condiciones de escorrentías.
- f** La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que la **promovente** deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
- g** Durante todas las etapas del **proyecto** deberán evitar el uso de agroquímicos como herbicidas para control o remoción de malezas que pueda afectar a la flora y fauna del lugar y sus alrededores.
- h** No se llevarán a cabo las acciones de revegetación o reforestación con especies exóticas y/o agresivas que puedan provocar desplazamiento y competencia de poblaciones de vegetales nativos, por lo que deberá plantar especies de flora acorde a las características de la zona, exclusivamente especies nativas.

VIII. Se Deberá prever que los suelos no permanezcan desnudos más de un mes, en todos los casos se asegurarán que estén permanentemente humedecidos o, de ser necesario, colocará cubierta sintética a fin de evitar la dispersión de polvos, en caso de no desarrollar las obras en este período, la vegetación deberá permanecer en su estado natural o en última instancia deberá de cubrirse con pastos o herbáceas nativas.

IX. Se deberán colocar mamparas o barreras rompe vientos perimetrales en los frentes de trabajo (sin anuncios), de una altura no menor a 2.5 metros.

X. El material resultante de la remoción de la vegetación deberá:

- a.** Ser almacenado temporalmente en sitios autorizados para el cambio de uso de suelo forestal.
- b.** Ser triturado y reutilizado como mejorador de suelo, o bien,
- c.** Ser usado para la retención de polvos en las áreas desprovistas de vegetación.

XI. En áreas verdes solo se permitirán las actividades que aseguren e incrementen la cobertura vegetal con especies nativas de la región y/o individuos de mejor porte propuestos en el programa de reforestación y en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora para el área de cambio de uso de suelo del proyecto, para asegurar los servicios ambientales que proveen a la población de estas áreas, por lo que **queda prohibida la siembra, uso y propagación de especies de flora exóticas e invasivas, tales como: *Trachycarpus fortunei*, *Aloe vera*, *Nerium oleander*, *Cenchrus setaceus* *Pennisetum setaceum***, entre otras en cualquiera de sus variedades las cuales representan una amenaza para la biodiversidad local, en su caso, el desplante y eliminación para posterior remplazo y siembra de especies nativas de la región.





XII. De conformidad con la opinión vertida por la Dirección Regional Noreste y Sierra Madre Oriental de la Comisión Nacional de Áreas Naturales protegidas la **promovente** deberá acatar las siguientes condiciones:

1. La **promovente** deberá respetar los límites del proyecto.
2. Evitar que las especies exóticas presentes en el predio se dispersen a los terrenos colindantes.
3. Elaborar y establecer coordinadamente con la Dirección del Monumento Natural Cerro de la Silla, un programa de prevención y atención de incendios forestales.
4. Establecer coordinadamente con la Dirección del Monumento Natural Cerro de la Silla un programa de señalización informativo restrictivo.
5. No usar materias primas forestales provenientes del Monumento Natural Cerro de la Silla.
6. No abrir bancos de materiales en el Monumento Natural Cerro de la Silla.
7. Realizar y ejecutar un programa de atención a los posibles conflictos fauna silvestre-humano.
8. Establecer de manera coordinada con la Dirección del Monumento Natural Cerro de la Silla, un programa de educación ambiental dirigido a los trabajadores y usuarios de las instalaciones a construir.

Todas las acciones señaladas anteriormente (Generales y Particulares) deberán quedar plasmadas dentro del informe de cumplimiento de Condicionantes.

DÉCIMO. La **promovente** deberá dar aviso a la SEMARNAT del **inicio (dd-mm-aaaa) y la conclusión del proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), para lo cual comunicarán por escrito a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Nuevo León y a esta **Oficina de Representación, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.**

En caso que la **promovente no inicie** con los trabajos de las obras y/o actividades del **proyecto**, deberán de presentar **anualmente** el informe mediante el cual se señale que no se han dado inicio de las mencionadas obras y/o actividades, así como el motivo del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. La **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y las medidas propuestas en la MIA-P (Programa de Vigilancia Ambiental). El informe citado, deberá ser presentado a esta **Oficina de Representación** con una periodicidad **anual**, salvo que en otros apartados del presente resolutivo se explice lo contrario. **Presentar el original del reporte a la PROFEPA y con copia sellada por la PROFEPA para esta Oficina de Representación.**

DÉCIMO SEGUNDO. La presente resolución a favor de la **promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), el cual dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del **cambio de titularidad de la autorización**, en caso de que esta situación ocurra, deberá **ingresar un acuerdo de voluntades** en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO TERCERO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO CUARTO. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).





DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nuevo León, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 3º fracción XV de la LFPA.

Notificar a la **promovente**, de conformidad con el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, firmando el presente oficio el Titular de la Oficina de Representación en Nuevo León, previa designación, mediante Nombramiento No. UCORGT/017/Libre designación/2025 de fecha 01 de junio de 2025, emitido por la **C. Gloria Sandoval Salas**, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ATENTAMENTE
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN NUEVO LEÓN

ING. PABLO CHÁVEZ MARTÍNEZ

**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN NUEVO LEÓN**

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

C.c.p. Titular de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. Presente.

Titular del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Nuevo León. Presente.

Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León. Presente.

Archivo del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

ANBE / SSG / JDGF

