

2019

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

15 ABR 2019

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0351/19 01538

Cancún, Quintana Roo 05 MAR. 2019

RECIBIDO OFICIALIA

Recibi oficio original

David A. E.

12/04/2019

David Aburto Espinosa

C. NINIVE KARINA USCANGA CANO
APODERADA ESPECIAL DE SCOTIABANK
INVERLAT, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO
SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA
RESPECTO DEL FIDEICOMISO DE LA
SRA. SANDRA DARLENE OLAFSON
 CALLE OTHÓN P. BLANCO, N° 245, COL. CENTRO
 C.P. 77000, CIUDAD DE CHETUMAL
 MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO
 TEL: (983) 8380072

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, que dispone 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 pueden 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 ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, requerirán **previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.**

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 de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, la **C. NINIVE KARINA USCANGA CANO** en su calidad de Apoderada especial de **SCOTIANBANK INVERLAT, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA RESPECTO DEL FIDEICOMISO DE LA SRA SANDRA DARLENE OLAFSON**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **CASA OLAFSON**, con pretendida ubicación en lote denominado solar 154, en la manzana 1 de la zona 5 del poblado Aarón Merino Fernández, en el Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo.

Así mismo y 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, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad

Handwritten marks and signature on the right margin.



altamente riesgosa; como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de Quintana Roo, por encontrarse en el Municipio de Bacalar; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: ... fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,... Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos **39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo 84, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de noviembre de 2018**.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó la documentación de la **MIA-P**, del proyecto **CASA OLAFSON**, (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en lote denominado solar 154, en la manzana 1 de la zona 5 del poblado Aarón Merino Fernández, en el Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, la **C. NINIVE KARINA USCANGA CANO** en su calidad de Apoderada especial de **SCOTIANBANK INVERLAT, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA RESPECTO DEL FIDEICOMISO DE LA SRA SANDRA DARLENE OLAFSON** (en lo sucesivo el **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 19 de octubre de 2018 se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 09 del mismo mes y año, mediante el cual la **C. NINIVE KARINA USCANGA CANO** en su calidad de Apoderada especial de **SCOTIANBANK INVERLAT, S.A. I.B.M., GRUPO**



FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA RESPECTO DEL FIDEICOMISO DE LA SRA SANDRA DARLENE OLAFSON, (en lo sucesivo la **promovente**) ingresó la **MIA-P** del proyecto **CASA OLAFSON**” (en lo sucesivo el **proyecto**), para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2018TD150**.

- II. Que el 25 de octubre de 2018, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, 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 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/058/18**, el listado de proyectos ingresados al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental (**PEIA**) en el período del **18 al 24 de octubre de 2018** dentro de los cuales se incluyó el **proyecto** que presentó la **promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción XI, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al **PEIA**.
- III. Que el 25 de octubre de 2018 ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 24 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico “**QUEQUI**” de fecha 24 de octubre de 2018, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 05 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/2300/18**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, previno a la promovente para que presentar la información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, suspendiendo el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en tanto no se desahogara la prevención. El oficio fue notificado el día 21 de noviembre de 2018.
- V. Que el 28 de noviembre de 2018, la promovente ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 27 del mismo mes y año, a través del cual solicita una ampliación de plazo para desahogar la prevención solicitada mediante oficio **04/SGA/2300/18** de fecha 05 de noviembre de 2018.
- VI. Que el 30 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/2565/18**, a través del cual y con fundamento en el artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se otorgó prórroga para efecto de que se cumpla con la prevención realizada con oficio **04/SGA/2300/18** de fecha 05 de noviembre de 2018.
- VII. Que el 16 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 14 del mismo mes y año, a través del cual el **promovente** presentó información en atención al oficio de prevención **04/SGA/2300/18** de fecha 05 de noviembre de 2018.

Handwritten signature or mark.



CONSIDERANDO:

I. Que el 05 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/2300/18**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, se apercibió a la **promovente** para que presentara lo siguiente:

"(...)

a) Que derivado del análisis para el cálculo del pago de derechos presentada por la promovente conforme la tabla A del anexo 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 por los servicios enunciados en el artículo 194-H de la **Ley Federal de Derechos**, con actualización publicada el 22 diciembre de 2017 en el Diario Oficial de la Federación, para la Recepción, Evaluación y Otorgamiento de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, esta Unidad Administrativa advierte que el pago de derechos realizado es erróneo por las siguientes razones:

Criterio ambiental	Promovente	Observaciones
1.- ¿Se trata de obras o actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación?	1	De acuerdo al análisis espacial realizado, el proyecto no incide en ningún área natural protegida de competencia federal, por lo que el valor del criterio ambiental es 1, conforme el cálculo de la promovente .
2.- ¿Para el desarrollo del proyecto se requiere la autorización de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo de áreas forestales, en selvas o zonas áridas?	1	La promovente consideró el valor del criterio ambiental con un valor de 1, manifestando en la página 39 de la MIA-P que: "para el desalme únicamente se realizarán labores manuales y con motosierras para remover los elementos arbóreos presentes exclusivamente en el área de desplante de las obras previstas"; así mismo en la página 105 de capítulo IV señala que el proyecto "Casa Olafson" corresponde a vegetación inducida (frutales) con vegetación secundaria (acahual) proveniente de Selva Mediana Perennifolia, misma que presenta grado medio-bajo de conservación debido a las afectaciones antropogénicas de la zona". Al respecto esta Delegación Federal tiene las siguientes observaciones: <ul style="list-style-type: none"> • El artículo 3 fracción I Ter del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL (REIA) define el Cambio de uso del suelo como la: "Modificación de la vocación natural o predominantes de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación". • En este sentido de acuerdo a lo señalado por la promovente se contempla la remoción de vegetación herbácea derivada características de Selva Mediana Subperennifolia conforme a la descripción señalada en el Capítulo IV, señalando de igual manera en la página 105 de la MIA-P que: el proyecto "Casa Olafson" corresponde a vegetación inducida (frutales) con vegetación secundaria (acahual) proveniente de Selva Mediana Perennifolia, misma que presenta grado medio-bajo de conservación debido a las afectaciones antropogénicas de la zona • Bajo este contexto, es preciso señalar que el artículo 5º inciso O) fracción I del REIA a la letra dice: "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 AREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:



		<p>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, 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...".</p> <p>Es así, que en materia de impacto ambiental se requiere de previa autorización para llevar a cabo el aprovechamiento sobre el suelo natural de 800.07 m² de vegetación herbácea derivada de selva mediana-subperennifolia, por lo que no se ajusta a las excepciones señaladas en el artículo antes citado.</p> <ul style="list-style-type: none"> No se omite señalar que, las excepciones de la presentación de la manifestación de impacto ambiental en referencia a las obras y/o actividades señaladas en el artículo 28 de la LGEEPA, quedan definidas en el artículo 5 del REIA, el cual no considera dentro de ninguna de sus excepciones a los terrenos con vegetación forestal que se ubiquen al interior de centros de población. <p>Aunado a lo anterior conforme los argumentos antes señalados, esta Delegación Federal advierte que el valor para el criterio ambiental analizado debe ser de 3.</p>
<p>3.- ¿El proyecto implica el uso o manejo de al menos una sustancia considerada dentro de las actividades consideradas altamente riesgosas?</p>	<p>1</p>	<p>El proyecto no contempla el manejo de sustancias consideradas dentro de las actividades altamente riesgosas, por lo que el valor del criterio ambiental es 1, conforme el cálculo de la promovente.</p>
<p>Grado/valor</p>	<p>Mínimo/3</p>	<p>Medio/5</p>

Es así que, la suma del valor asignado correspondiente a los criterios ambientales de la **Tabla A**, calculado por la **promovente** fue de **3 grado mínimo**; por lo que su pago de derecho fue por un monto de \$ 33, 121 pesos, no obstante, considerando lo señalado en la tabla que antecede, la sumatoria correcta debe ser de **5**, conforme a las tarifas de la **Tabla B** la **promovente** se ubica en el rango de **5 a 7** grado Medio correspondiendo una cuota a pagar de \$ 66,243.82 pesos.

- ii. Que el término que se le concedió al promovente, mediante el oficio de prevención numero oficio **04/SGA/2300/18** de fecha 05 de noviembre de 2018, fue de **cinco (05) días hábiles** a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del oficio 04/SGA/2300/18, lo cual se llevó a cabo el día **21 de noviembre de 2018**, situación que convalida que la **promovente** fue debidamente requerido para que completara la información y requisitos faltantes y con ello estar en condiciones de resolver el tramite presentado; por consiguiente, la eficacia del acto se consumó en el momento que el interesado a quien fue dirigido, tomó conocimiento de su existencia, contenido, alcance y efectos vinculatorios. Adicionalmente el 28 de noviembre de 2018 la promovente solicito la ampliación de plazo fijado, por lo que esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/2565/18** de fecha 30 de noviembre de 2018; ampliando el plazo por 2 días adicionales a los fijados, mismo que empezaron a contar al día siguiente de la notificación, lo cual ocurrió el 14 de enero de 2019, por lo tanto, el plazo que le fue otorgado a la promovente con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, **inicio el 15 de enero de 2019 y concluyo el 16 de enero**



de 2019. Por su parte de la **promovente** presentó la información solicitada el **día 16 de enero de 2019**, es decir el **segundo día** del plazo establecido en el oficio **04/SGA/2565/18**, dando cumplimiento en TIEMPO.

III. En el escrito presentado el día 16 de enero de 2019, la promovente manifestó:

(...)

La Autoridad menciona que "en materia de impacto ambiental se requiere previa autorización para llevar a cabo el aprovechamiento sobre el suelo natural de 800.07 m² de vegetación herbácea derivada de selva mediana subperennifolia", sin embargo, la vegetación por sí sola y mucho menos es secundaria, constituye un ecosistema que sea considerado Vegetación Forestal tal y con la propia Ley define y describe.

*Como se indica en el propio inciso O) del Artículo 5 del REIA, este Inciso aplica específicamente a actividades de **Cambio de Uso de Suelo** en predios con **Vegetación Forestal**.*

*Para ello es indispensable definir estos términos, de manera que, mientras, el Artículo 3 fracción I Ter del REIA define al **Cambio de Uso del Suelo** como la: Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación", la **Vocación Natural**, es definida por el artículo 3ero de la LGEPA como: **XXVII. Vocación natural:** Condiciones que presenta un ecosistema para sostener una o varias actividades sin que se produzcan desequilibrios ecológicos, y...*

Fracción reformada DOF 07-01-2000. Recorrida DOF 28-01-2011, 04-06-2012

De este modo, el inciso O) del Artículo 5 del REIA y la fracción XXVII del artículo 3ero de la LGEPA establece como sinónimos Vegetación Forestal y Vocación Natural o predominante de los terrenos

*No obstante, para el caso del predio en que se pretende desarrollar el Proyecto denominado "Casa Olafson" este Cambio de Uso del Suelo a la Vegetación Forestal ó a la Vocación Natural del terreno ya se dio en el pasado, hace décadas, concretamente entre los años 1964 y 1979 como fruto de la dotación de tierras y parcelamiento del ejido Aarón Merino Fernández que derivó en acciones y actividades agrícolas, pesqueras y ganaderas; es por este motivo que, la revisión in situ del lote, sus censos forestales y caracterización arrojan que el predio está clasificado y corresponde a vegetación inducida (frutales) y vegetación secundaria nativa (acahual); ahora bien, la vegetación de acahual NO es la vegetación de vocación natural o predominante u original de este predio como indica el artículo 3 fracción I Ter, la vegetación original hace más de 40 años debió ser de Selva Mediana Subperennifolia, ecosistema que ya NO está presente en el lote de interés, en sustitución del mismo se ha clasificado un acahual (vegetación secundaria nativa). Por tanto, el proyecto "Casa Olafson" no prevé la modificación de la vegetación de **vocación natural o predominante** de los terrenos.*

*Para reforzar este comentario y dado que el REIA de la LGEPA no lo prevé ya que sólo define que el cambio de uso de suelo en materia ambiental se trata de la "Modificación de la **vocación natural o predominante de los terrenos**, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción*



total o parcial de la vegetación”, usaremos calidad de supletoria la Ley General del Desarrollo Forestal Sustentable, la cual define:

De la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (Nueva Ley DOF 05-06-2018)**, en su Capítulo I. Objeto y Aplicación de la Ley, tenemos lo siguiente:

Artículo 7. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

XXIII. Ecosistema Forestal: La unidad funcional básica de interacción de los recursos forestales entre sí y de estos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados;

LXX. Terreno diverso forestal: Es el que no reúne las características y atributos biológicos de las definiciones de ecosistema forestal, y vegetación forestal previstas en las fracciones XXIII y LXXX del presente artículo respectivamente;

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal y produce bienes y servicios forestales. No se considerará terreno forestal, para efectos de esta Ley, el que se localice dentro de los límites de los centros de población, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con excepción de las áreas naturales protegidas;

LXXX. Vegetación forestal: Es el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;

LXXXI. Vegetación secundaria nativa: Aquella que surge de manera espontánea en selvas altas, medianas o bajas que han estado bajo uso agrícola o pecuario en zonas tropicales; en algunas zonas se les denomina acahuales;

Por su parte, el **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** establece lo siguiente:

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, además de la terminología contenida en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, se entenderá por:

I. Acahual, vegetación secundaria nativa que surge de manera espontánea en terrenos preferentemente forestales que estuvieron bajo uso agrícola o pecuario en zonas tropicales y que:

a) En selvas altas o medianas, cuenta con menos de 15 árboles por hectárea con un diámetro normal mayor a veinticinco centímetros, o bien, con un área basal menor a cuatro metros cuadrados por hectárea y

b) En selvas bajas, cuenta con menos de quince árboles por hectárea con un diámetro normal mayor a diez centímetros, o bien, con un área basal menor a dos metros cuadrados por hectárea.”

c) “Selva, vegetación forestal de clima tropical en la que predominan especies leñosas perennes que se desarrollan en forma espontánea, con una cobertura de copa mayor al diez por ciento de la superficie que ocupa, siempre que formen masas mayores a 1,500 metros cuadrados, excluyendo a los acahuales. En esta categoría se incluyen a todos los tipos de selva, manglar y palmar de la clasificación del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática”.



Conscientes de que el procedimiento que nos ocupa es en materia Ambiental y por tanto la referencia es la LGEEPA y sus reglamentos, no obstante, al estar hablando de los tipos y caracterización de vegetación la referencia obligada es la LGDFS y sus reglamentos ya que de otro modo no podemos definir ni entender las particularidades en las definiciones y diferencias sobre cuáles y qué se debe considerar un ecosistema forestal y vegetación forestal (tal como establece el inciso O) del artículo 5to del REIA), el cual en el REIA se denomina como **vocación natural o predominante de los terrenos** y diferenciarlo de un ecosistema modificado, el cual el REIA no define pero sí el reglamento de la LGDFS bajo el nombre de **vegetación secundaria nativa** (LGDFS) ó **acahual** (Reglamento de la LGDFS).

De la caracterización forestal practicada in situ en el solar 154:

Los criterios ambientales tomados en cuenta fueron la composición de la flora, en donde dos de las especies presentes en el predio son frutales: **Chrysophyllum mexicanum** (Caimito), y **Talisia olivaeiformis** (Huaya), e igualmente fueron identificadas especies indicadoras de perturbación tales como **Cecropia obtusifolia** (Guarumbo), **Nectandra sanguinea** (Laurelillo), y **Acacia cornigera** (Cornezuelo). Una de las familias con mayor número de especies presentes en el predio, es Leguminosae, las cuales se caracterizan por ser especies colonizadoras, posteriores a una perturbación, dado que son de rápido crecimiento, tales como **Lysiloma latisiliqua** (Tzalam), **Bauhinia jenningsii** (Pata de Vaca) y **Piscidia piscipula** (Jabín).

Derivado de lo descrito anteriormente, se puede indicar que, en el predio, no se presenta cobertura vegetal nativa.

Tipo de vegetación

De acuerdo a la revisión documental de la región, (Cartas Topográficas del INEGI) el tipo de vegetación original que debería encontrarse en la zona previo a su afectación, correspondería a Selva Mediana Subperennifolia, sin embargo debido a las condiciones que presenta el predio actualmente, las cuales se justifican en el documento correspondiente a la caracterización forestal, la vegetación encontrada en el predio no presenta las características propias de una selva mediana, dado la baja diversidad de especies, y abundancia de individuos presentes en el estrato arbóreo, y en general en la superficie del predio, así como la falta de un estrato arbustivo, y herbáceo propiamente desarrollado.

Como ya se había mencionado con anterioridad, el predio resultó modificado en su vegetación original por actividades relacionadas al crecimiento urbano, y actividades agrícolas, realizadas en el predio años atrás; así mismo, anterior a la adquisición por parte de la actual propietaria, fue empleado por personas de la localidad, y fue utilizado para establecimiento de diversos árboles frutales.

Aunado a lo anterior, dentro del predio, no existe un desarrollo amplio del estrato herbáceo y el arbustivo es prácticamente nulo. Se establecieron árboles frutales propiciando de esta manera que dichos estratos recuperen su cobertura, pero debido a los socoleos proporcionados al área el estrato arbustivo no se encuentra desarrollado en el predio. Con respecto al estrato herbáceo, gran parte del suelo se encuentra desprovisto de vegetación, tal y como se puede observar en las figuras insertas en el documento correspondiente a la caracterización forestal y en el cuerpo de la MIA-P.

La vegetación secundaria, son comunidades que se desarrollan cuando las primarias son destruidas total o parcialmente, y en donde habitan especies con características como: eficiencia dispersora, rapidez de crecimiento, y en ocasiones resistencia al fuego; compuesta por varios estratos arbóreos pequeños, varios arbustivos, y un herbáceo, en ocasiones con presencia de especies trepadoras, y algunas epifitas. Estas asociaciones cubren principalmente las áreas de influencia humana, como lo son bordes de carreteras y caminos, alrededor de la ciudad, y



otros núcleos pequeños, donde se han establecido líneas eléctricas o de agua, así como en lugares con alteración natural debido a los huracanes.

Como ha quedado evidenciado a lo largo del documento correspondiente a la caracterización forestal y en la MIA-P, la cobertura vegetal del predio muestra una condición de vegetación secundaria nativa, también conocida en la región como acahual y, en consecuencia, las condiciones originales de vegetación, ya no existen, y solamente se encuentra una cobertura de vegetación secundaria, y en mayor abundancia especies de carácter oportunista, e inducidas. Por este motivo el predio no puede ser considerado un **Terreno con Vegetación Forestal**, que es el supuesto que indica el inciso O) del artículo 5to del REIA para que le aplique un Cambio de Uso de Suelo en materia Ambiental.

CONCLUSIÓN de la CARACTERIZACIÓN FORESTAL PRACTICADA EN EL SOLAR 154:

Por lo anterior, como ha quedado demostrado en el análisis en el apartado VII del presente documento se estimó que:

El predio cuenta con menos de 15 árboles por hectárea con un diámetro normal mayor a veinticinco centímetros.

De igual forma se puede indicar que la vegetación presente en el predio, no presenta una cobertura de copa mayor al diez por ciento de la superficie que ocupa, por lo cual no forman masas mayores a 1,500 metros cuadrados.

En este tenor, es de señalarse entonces que el predio reúne y cumple con los supuestos previstos por el artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en lo que se define como Terreno Forestal, así como también al Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo tanto, la vegetación presente en el predio, **NO PUEDE SER CONSIDERADA "SELVA"**. En virtud de lo anterior, se considera que queda demostrado que este predio **No puede ser considerado como un terreno con vegetación forestal y, en consecuencia no es necesario realizar un trámite de Cambio de Uso del Suelo ante la autoridad Federal**, como lo señala el Artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y el Artículo 120 del Reglamento, toda vez que la realización de las obras y actividades en el área objeto del presente diagnóstico, no implican un Cambio de Uso del Suelo en Terreno Forestal.

De este modo, el Solar 154 sufrió la modificación de su vocación natural correspondiente a ecosistema de Selva Mediana Subperennifolia, desde los años comprendidos entre 1964 a 1979 al ser parceladas y dotadas estas tierras como parte de las tierras destinadas a agostaderos del Ejido Aarón Merino Fernández; tierras en las que se realizaron acciones y actividades agrícolas, pesqueras y ganaderas, como da fe el Ejido Aarón Merino Fernández, a través del Presidente del Comisariado Ejidal, quien emite una Constancia en relación con la situación y estado de la propiedad de interés, es decir, el Solar 154. De esta manera, en la actualidad el terreno de interés se encuentra ocupado por vegetación inducida (frutales) y vegetación secundaria (acahual) motivo por el cual ha perdido su vocación natural, es decir, su carácter de terreno con vegetación forestal y no puede ser considerado como tal para efectos de Cambio de Uso de Suelo en materia Ambiental, máxime cuando la modificación a su condición (vocación) natural se presentó desde hace más de 4 décadas y se ha mantenido a lo largo del tiempo hasta la actualidad, lo que se corrobora con la carencia de estratos herbáceo y arbustivo y la dominancia de un estrato arbóreo correspondiente a



frutales inducidos y a especies de vegetación secundaria menores a 25 cms de diámetro DAP, que es lo que caracteriza a un acahual proveniente de selva mediana o alta de acuerdo con el Artículo 2 del Reglamento de la LGDFS.

Lo anteriormente dicho se refuerza con la caracterización forestal ya presentada como anexo a la MIA-P en la cual se hacen los análisis de densidad, diversidad, dendométricos, cálculos de área basal y volumen, entre otros. Así mismo se adjuntan al presente escrito los siguientes documentos:

- 1) **Original ratificado ante Notario de la Constancia de fecha 12 de noviembre de 2018 que emite el Ejido Aarón Merino Fernández, a través del Presidente del Comisariado Ejidal, en la cual da fe de la situación y estado de la propiedad de interés, es decir, el Solar 154.**

De conformidad con el Código Federal de Procedimientos Civiles, en su ARTICULO 93.- La ley reconoce como medios de prueba:

...

- II.- Los documentos públicos;
- III.- Los documentos privados;

(Los documentos privados son todos aquellos escritos en que se incluyan, sin intervención de un notario, declaraciones capaces de producir efectos jurídicos. Mientras no se compruebe la autenticidad de las firmas del documento, no valen como prueba judicial. Una vez comprobadas las firmas, tienen tanta validez como un documento público.) Por tanto, el documento emitido por el Comisariado Ejidal ha sido ratificado la firma y sello ante notario.

- 2) Ortofoto con Clave Bacalar_E16A65C y fotografía aérea 261_06 generadas por el INEGI y adquiridas al mismo en formato digital, mismas imágenes que cuentan con validación, clave y fecha de toma en cintillas insertas en cada imagen con lo que se corrobora su autenticidad al establecer el lugar y fecha en que fueron realizadas. En el caso de la Ortofoto Bacalar_E16A65C (zona 25-28A) esta data del 14 de dic de 1980, mientras que la fotografía aérea con Clave 261_06 (INEGI SINFA 1:75 000) es de marzo del año 1998.

Análisis de esta Delegación Federal.

- En relación a lo anterior se tiene la promoventé señala que: "el Solar 154 sufrió la modificación de su vocación natural correspondiente a ecosistema de Selva Mediana Subperennifolia, desde los años comprendidos entre 1964 a 1979 al ser parceladas y dotadas estas tierras como parte de las tierras destinadas a agostaderos del Ejido Aarón Merino Fernández; tierras en las que se realizaron acciones y actividades agrícolas, pesqueras y ganaderas, como da fe el Ejido Aarón Merino Fernández, a través del Presidente del Comisariado Ejidal, quien emite una Constancia en relación con la situación y estado de la propiedad de interés, es decir, el Solar 154, en la actualidad el terreno de interés se encuentra ocupado por vegetación inducida (frutales) y vegetación secundaria (acahual), motivo por el cual ha perdido su vocación natural, es decir, su carácter de terreno con vegetación forestal y no puede ser considerado como tal para efectos de Cambio de Uso de Suelo en materia Ambiental, máxime cuando la modificación a su condición (vocación) natural se presentó desde hace más de 4 décadas y se ha mantenido a lo largo del tiempo hasta la actualidad, lo

[Handwritten signature]



que se corrobora con la carencia de estratos herbáceo y arbustivo y la dominancia de un estrato arbóreo correspondiente a frutales inducidos y a especies de vegetación secundaria menores a 25 cms de diámetro DAP, que es lo que caracteriza a un acahual proveniente de selva mediana o alta de acuerdo con el Artículo 2 del Reglamento de la LGDFS.

De acuerdo con lo anterior, esta Delegación Federal advierte el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto corresponde a vegetación de Selva Mediana Subperennifolia Bajo este contexto, es preciso señalar que el artículo 5° inciso O) fracción I del **REIA** a la letra dice: "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 AREAS 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, 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..."

Es así, que en materia de impacto ambiental se requiere de previa autorización para llevar a cabo el aprovechamiento sobre el suelo natural d de vegetación derivada de selva mediana subperennifolia, por lo que no se ajusta a las excepciones señaladas en el artículo antes citado.

- En relación al documento *constancia de fecha 12 de noviembre de 2018 que emite el Ejido Aarón Merino Fernández, a través del Presidente del Comisariado Ejidal, en la cual de fe de la situación y estado de la propiedad de interés, es decir, el Solar 154.*

En este mismo sentido, se advierte que de la documental presentada, no constituye la autorización en materia de impacto ambiental, ya que de acuerdo con los **artículos 93 y 214 fracciones II y III del Código Federal de Procedimientos Civiles** dicho documental no cumple con las formalidades con lo establecido con dichas fracciones, así mismo no presenta otra documental adicional que acredite que las actividades no requirieron de previa autorización en materia de impacto ambiental, ni la resolución emitida por la **PROFEPA**.



En cuanto a la ortofoto con clave Bacalar_EI6A65C y fotografía aérea 261_06 generadas por el INEGI SINFA 1:75 000 MAR/1998 D.F. 152.16 E16-4.7. L.261 N°6, dicha imagen constituye una prueba plena, sin embargo dicha fotografía no demuestra ninguna el tipo de vegetación existente en el sitio del proyecto así mismo no se observa donde está ubicado el predio del proyecto, ya que solo se observa en general, un espacio determinado, sin especificar el sitio específico del proyecto que nos ocupa, ni se advierten las condiciones precisas de la cubierta vegetal en el predio, al momento de la fotografía presentada. En este sentido, no es posible determinar fehacientemente la localización del predio y si éste al momento de la fotografía, presentaba o no cobertura vegetal o afectaciones previas. De igual manera, no presentó documental adicional en la que pudiera demostrar fehacientemente que el predio no requirió de previa autorización en materia de impacto ambiental, por el desarrollo de actividades de remoción de vegetación que haya implicado un cambio de uso de suelo en materia de impacto ambiental en el predio que nos ocupa.

- IV. Es así que, por las razones antes expuestas, la **promovente** no da cumplimiento con lo requerido a través del oficio de prevención **04/SGA/2300/18**, de fecha 05 de noviembre de 2018, mismo oficio en el que se formuló un apercibimiento de conformidad con el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que a la letra indica:

*"Artículo 17-A.- Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; **transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.**"*

Lo subrayado es por este Delegación Federal.

Por lo anterior se tiene por no desahogada la prevención y la consecuencia legal es **desechar el presente trámite** que nos ocupa, dejando a salvo los derechos del **promovente**, para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes en relación al trámite en comento.

Con base en lo anterior 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 a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya



dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28 fracciones VII, IX y XI; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: el artículo 5º, primer párrafo, que determina que quienes pretendan llevar a cabo las obras que enlista el mismo artículo, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental; incisos O), Q), S) del mismo artículo 5; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; el artículo 11, último párrafo define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular; en el artículo 12 se determina la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; lo dispuesto en el artículo 20, el cual establece que la Secretaría comunicará al promovente (...) si existen deficiencias formales que puedan ser corregidas en el mismo acto; el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** señala que esta ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; el artículo 17-A primer párrafo que establece que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el publicado el 26 de noviembre del 2012: en los siguientes artículos: artículo 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan y en su fracción XXIX, aparecen las Delegaciones Federales; artículo 4, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, artículo 5 indica las facultades indelegables del Secretario, artículo 38 primer párrafo, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las delegaciones federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; artículo 39, tercer párrafo, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0351/19 **01538**

fracción XXIII, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones...; artículo 40, que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... fracción IX inciso c que establece que las Delegaciones Federales podrán 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 en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones,

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, y en relación con el **Considerando II y III** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto **CASA OLAFSON**, con pretendida ubicación en lote denominado solar 154, en la manzana 1 de la zona 5 del poblado Aarón Merino Fernández, en el Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, promovido por la **C. NINIVE KARINA USCANGA CANO** en su calidad de Apoderada especial de **SCOTIANBANK INVERLAT, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA RESPECTO DEL FIDEICOMISO DE LA SRA SANDRA DARLENE OLAFSON.**

SEGUNDO. - Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de Impacto Ambiental del proyecto **"CASA OLAFSON"**, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, procediendo esta Delegación Federal a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los **quince días** siguientes a la fecha de su notificación, conforme a lo establecido en el artículo



OFICIO NÚM.: 04/SCA/0351/19 **01538**

176 y demás relativos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**.

CUARTO. - Hágase del conocimiento a la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental** y a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el contenido de la presente resolución.

SEXTO. - Notificar a la **C. NINIVE KARINA USCANGA CANO** en su calidad de Apoderada especial de **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA RESPECTO DEL FIDEICOMISO DE LA SRA SANDRA DARLENE OLAFSON**, de conformidad con los artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o al **Ing. Amb. Patricia E. Espinosa Ruiz** y **David Aburto Espinos**, quien fue autorizado en términos amplios del Artículo 19 de la misma Ley.

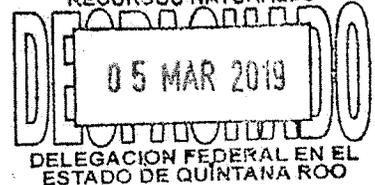
ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 Bis del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, previa designación, firma el presente jefe de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte"

DELEGACION FEDERAL
QUINTANA ROO



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES



BIOL. ARACELI GOMEZ HERRERA

*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- C.c.e.p.- **C.P. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ** - Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo.
 - PROF. ALEXANDER ZETINA AGUILUZ**. - Presidente Municipal de Bacalar, Quintana Roo. - Palacio Municipal de Bacalar, Calle 22, Col. Centro, Bacalar, Quintana Roo.
 - M.A.P. GABRIEL MENA ROJAS**.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
 - DR. ARTURA FLORES MARTINEZ**.- Encargada del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.- marisol.rivera@semarnat.gob.mx
 - LIC. JAVIER CASTRO JIMENEZ**.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. javier.castro@profepa.gob.mx
- ARCHIVO**
NUMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0114/06/18
NUMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2018TD073
ARCHIVO

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

AGH/JRAE/DHS