



Mérida, Yucatán, a 12 de mayo de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.41994 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac*, ubicado en el o los municipio(s) de Telchac Puerto, en el estado de Yucatán.

C. ABEL PAREDES CAMINO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V.

Eliminado: dos renglones. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. Abel Paredes Camino en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.41994 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac*, con ubicación en el o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán, y

RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 11 de noviembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal 11 de noviembre de 2015, C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .41994 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac*, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Eliminado: Un párrafo completo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.



Eliminado: Un párrafo completo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Eliminado: Un párrafo completo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

- ii. Que *mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/384/2016/3526 de fecha 04 de diciembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió a C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac**, con ubicación en el o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:





Deberá integrar la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados con su respectivo cuadro de construcción con sus respectivos vértices numerados. El plano debe estar firmado por el prestador de servicios técnicos forestales, con archivo excel de las coordenadas para su captura en el Sistema Nacional de Gestión Forestal.

En el capítulo IV del Estudio Técnico Justificativo, descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna, deberá presentar un análisis sobre la captación de agua y protección y recuperación de suelos.

Deberá integrar información complementaria y cuantificar los posibles impactos sobre los recursos, agua y suelo durante el cambio de uso del suelo y durante la operación del proyecto y proponer las medidas de mitigación, y en su caso medidas de compensación del capítulo VIII del estudio técnico justificativo.

Deberá integrar archivo excel de las coordenadas, para su captura en el Sistema Nacional de Gestión Forestal, del sitio donde se ejecutará el programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal afectada.

Deberá integrar información adicional respecto a los servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto integrando una valoración y el grado de afectación de los mismos, en particular para el caso de la Protección y recuperación de suelos y la Provisión de agua de calidad considerando la vida útil del proyecto.

Deberá integrar la estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo considerando una valoración estimada sobre la biodiversidad.

- III. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 08 de enero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 08 de enero de 2016, C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°726.4/UARRN-DSFS/384/2016/3526 de fecha 04 de diciembre de 2015, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/385/2015/3509 de fecha 14 de diciembre de 2015 recibido el 14 de diciembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac**, con ubicación en el o los municipio(s) Telchac Puerto en el estado de Yucatán.
- V. Que mediante oficio VI-1764-15 de fecha 21 de diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 07 de enero de 2016, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac**, con ubicación en el o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida mediante oficio N° VI-1764-15 de fecha 21 de diciembre de 2015 y recibida el día 7 de enero de 2016, se manifestó en los siguientes términos: Por este conducto le informo que el Consejo Forestal del Estado de Yucatán no tiene inconveniente en que se autorice el estudio





técnico antes mencionado.

- vi. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/045/2016/0316 de fecha 19 de febrero de 2016 esta Delegación Federal notificó a C. Abel Paredes Camino en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán atendiendo lo siguiente:

Verificar si la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo. En su caso hacer las precisiones de superficies y tipos de vegetación objeto de diferencias.

Verificar si las coordenadas de ubicación del predio o los predios, así como las correspondientes a las áreas sujetas a cambio de uso del suelo en terrenos forestales corresponden a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.

Verificar si el volumen estimado por especie de materias primas a remover, corresponde con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.

Identificar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar. Precisar si es vegetación climax o se encuentra en algún estadio de sucesión. Precisar si se trata de vegetación en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.

Verificar si existe inicio de obra en la superficie objeto de la solicitud que haya implicado cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en su caso, estimar la superficie involucrada y su ubicación.

Indicar si el área donde se llevará a cabo el proyecto, ha sido afectada por algún incendio forestal, en su caso, referir la superficie involucrada y el posible daño de ocurrencia del mismo.

Corroborar si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el estudio técnico justificativo y si las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales son las adecuadas. En caso contrario, hacer las precisiones necesarias.

Verificar si las especies de flora que se pretenden remover corresponden con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.

Verificar la existencia de especies de flora y fauna bajo estatus de riesgo clasificadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, en su caso, reportar el nombre común y científico a nivel de género y especie.

Verificar que el proyecto no efecte ni ponga en riesgo algún cuerpo de agua o manantial.

Verificar la existencia de tierras frágiles, y en su caso, indicar su ubicación, características y las acciones necesarias para su protección.

- vii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 19 de Febrero de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

Tal y como se presentó en el ETJ, la vegetación presente en el predio corresponde a vegetación derivada de matorral de duna costera. Es una comunidad arbustiva de escasa estatura. No se reportó la presencia de organismos listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010. La superficie fue verificada dentro del Sistema Nacional de Gestión Forestal de esta Dependencia en la cual tuvo algunas variaciones que no son





significativas. Por lo tanto la superficie propuesta para cambio de uso del suelo y la vegetación forestal corresponden a las manifestadas en el ETJ de cambio de uso del suelo. Se procedió a la verificación de las coordenadas proporcionadas en el ETJ para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, encontrando pequeñas variaciones que corresponden a la precisión de los aparatos receptores GPS utilizados en la toma de datos de campo para la elaboración del Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales y en la verificación técnica de la que se da cuenta en la presente acta. Por lo que corresponde a la georeferencia del predio se concluye que existe correspondencia entre lo manifestado en el estudio y lo verificado en la presente visita.

Como resultado de las observaciones realizadas en el campo y lo manifestado en el Documento Técnico Unificado, se encontró que no existe variación significativa entre los individuos y coberturas reportados y los observados en campo.

La vegetación observada en el recorrido realizado en el predio, motivo de la solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales corresponde a vegetación secundaria derivada de duna costera de porte arbustivo y en proceso de recuperación.

Durante el recorrido realizado en el conjunto de los tablajes catastrales se observó una brecha delimitada para los tablajes y no se detectaron obras de infraestructura que hayan implicado cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

Durante el recorrido, no se encontró evidencia de que el predio haya sido afectado por algún incendio forestal, en consecuencia no se proporciona información de la superficie involucrada ni de daños por tal causa.

Se pudo corroborar que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el ETJ y su información complementaria, en la que se agregó la protección de la biodiversidad de los ecosistemas y formas de vida. Asimismo la información referida a los servicios ambientales enlistados para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, es congruente con las características del predio visitado. Por otra parte, las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales son adecuadas a las características del proyecto.

Durante el recorrido y el levantamiento de los datos de la visita técnica, se pudo constatar que gran parte de las especies observadas corresponden con las manifestadas en el inventario forestal del Documento Técnico Unificado para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

Durante la visita técnica y los recorridos de campo que se llevaron a cabo en los tablajes que conforman el predio, se observó una vegetación herbácea arbustiva en proceso de recuperación. No se observó la presencia de especies de flora ó fauna silvestre listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 por lo que la información de este apartado se remite a la contenida en el ETJ.

Se constató que en el polígono donde se implementarán las obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales no se afecta directamente o pone en riesgo algún cuerpo de agua o manantial.

Bajo estas consideraciones durante el recorrido realizado se ubicaron tierras frágiles en el predio, no obstante, se establecerá un área de conservación en el polígono del proyecto donde se re ubicarán los ejemplares rescatados que mantendrá las funciones de proporcionar refugio a la fauna silvestre conservación de flora y recarga del acuífero.

VIII. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/087/2016/0667 de fecha 02 de marzo de 2016, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que





se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a C. Abel Paredes Camino en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$292,975.32 (doscientos noventa y dos mil novecientos setenta y cinco pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.55 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas costeras, preferentemente en el estado de Yucatán.

- IX. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 22 de abril de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 27 de abril de 2016, C. Abel Paredes Camino en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 292,975.32 (doscientos noventa y dos mil novecientos setenta y cinco pesos 32/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.55 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas costeras, preferentemente en el estado de Yucatán.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38,39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15...

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





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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante ESCRITO S/N de fecha 11 de Noviembre de 2015, el cual fue signado por C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de .41994 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

I.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;

II.- Lugar y fecha;

III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y

IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales SEMARNAT-02-001, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del





RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada

Eliminado: cuatro renglones. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

Eliminado: Un párrafo completo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Eliminado: Un párrafo completo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.



[Handwritten signature]



Eliminado: Un párrafo completo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;

III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;

IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna ;

V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;

VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;

VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;

VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;

IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;

X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;

XI.- Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;

XII.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;

XIII.- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;





XIV.- *Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y*

XV.- *En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante ESCRITO S/N y la información faltante con ESCRITO S/N, de fechas 11 de Noviembre de 2015 y 08 de Enero de 2016, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- iv. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

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

1. *Que no se comprometerá la biodiversidad,*
2. *Que no se provocará la erosión de los suelos,*
3. *Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y*
4. *Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo o.*

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

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:



[Handwritten signature]



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

ARGUMENTAR EL PORQUE NO SE COMPROMETE LA BIODIVERSIDAD

La flora y fauna silvestres, son elementos de la biodiversidad, representan valores éticos, culturales, económicos, políticos, ecológicos, recreacionales, educativos y científicos, que han ido de la mano con el desarrollo de la humanidad y la historia de la tierra. México es el tercer país más megadiverso en el mundo, ocupa el primer lugar en riqueza de reptiles, el segundo en mamíferos y el cuarto en anfibios y plantas (Toledo, 1994; Zamorano de Haro, 2009). La riqueza específica (S) es la forma más sencilla para medir la biodiversidad, ya que se basa únicamente en el número de especies presentes, sin tomar en cuenta el valor de importancia de las mismas. De acuerdo a los datos presentados en el Capítulo IV del ETJ se puede indicar que el ecosistema de vegetación de duna costera en donde se pretende el CUSTF sirve de hábitat, soporte de germoplasma y vida silvestre (protección de la biodiversidad: flora y fauna silvestre). Las especies del estrato herbáceo presentan una distribución de $J=0.82$, con el cual se afirma que la presencia de especies dominantes en este estrato es algo reducida. De hecho, de manera específica y como se puede confirmar a través de los valores de VIR estas especies dominantes fueron únicamente diez: *C. echinatus* (47.72 por ciento), *L. cámara* (22.62 por ciento), *G. hirsutum* (18.93 por ciento), *F. linearis* (16.29 por ciento), *T. procumbens* (15.04 por ciento), *D. spicata* (14.37 por ciento), *L. leucocephala* (13.74 por ciento), *E. cyathophora* (13.12 por ciento), *C. punctatus* (11.93 por ciento) y *C. dactylon* (11.73 por ciento). La máxima diversidad que puede alcanzar el estrato herbáceo en nuestra área de estudio es de 3.43 y la H calculada fue de 3.82, lo que nos indica que nuestro estrato está cerca de alcanzar la máxima diversidad esperada. Es importante mencionar que la mayor parte del predio está cubierta con especies de este estrato entremezcladas con especies en el estrato arbustivo.

De manera particular se puede indicar que dentro del estrato herbáceo del predio bajo estudio existen 10 especies con los mayores valores de VIR entre los que se pueden mencionar: *Cenchrus echinatus* (47.72 por ciento), *Lantana cámara* (22.62 por ciento), *Gossypium hirsutum* (18.93 por ciento), *Flaveria linearis* (16.29 por ciento), *Tridax procumbens* (15.04 por ciento), *Distichlis spicata* (14.37 por ciento), *Leucaena leucocephala* (13.74 por ciento), *Euphorbia cyathophora* (13.12 por ciento), *Croton punctatus* (11.93 por ciento) y *Cynodon dactylon* (11.73 por ciento). Las especies en el ESTRATO ARBUSTIVO registraron una riqueza específica de 5 especies. Las especies más representativas por su cobertura registradas dentro del estrato arbustivo fueron la *Leucaena leucocephala* (46.13 por ciento) y *Gossypium hirsutum* (42.16 por ciento). Así mismo, las dos especies anteriormente señaladas fueron las que tuvieron los valores más altos en densidad con 43.90 por ciento y 41.46 por ciento para *Leucaena leucocephala* y *Gossypium hirsutum*, respectivamente. Por último, las especies con los mayores valores de frecuencia relativa dentro del predio bajo estudio fueron las siguientes: *Gossypium hirsutum* (33.3 por ciento), *Leucaena leucocephala* (33.33 por ciento) y *Caesalpinia vesicaria* (16.67 por ciento). De manera particular se puede indicar que dentro del estrato arbustivo del predio bajo estudio existen 3 especies con los mayores valores de VIR entre los que se pueden mencionar *Leucaena leucocephala* (123.36 por ciento), *Gossypium hirsutum* (116.96 por ciento) y *Caesalpinia vesicaria* (33.79 por ciento). Las especies pertenecientes a este estrato presentaron una distribución de 0.70, con el cual se afirma que la presencia de especies dominantes en este estrato es alta. De hecho de manera específica y como se puede confirmar a través de los valores de VIR, son 3 de 5, las especies más representativas: *L. leucocephala* (123.36 por ciento), *G. hirsutum* (116.96 por ciento) y *C. vesicaria* (33.79 por ciento). La máxima diversidad que puede alcanzar las especies en estrato arbustivo en nuestra área de estudio es 1.61 y la H calculada fue de 1.13, lo que nos indica que nuestro estrato está cerca de alcanzar la máxima diversidad. Dentro de los grupos de fauna silvestre registrados en el predio se tienen los



siguientes resultados acerca de los índices de diversidad y equidad: Fauna silvestre. Anfibios. En el predio bajo estudio no se registró especie alguna de este grupo faunístico. Reptiles. Para el caso de los reptiles se registraron dos especies, *Aspidoscelis angusticeps* y *Holcosus undulata* que representan el 29 por ciento del total de especies registradas en el predio. El grupo faunístico de los reptiles posee una riqueza específica de 2 especies, las cuales poseen una distribución de 0.9183, con el cual se afirma que la presencia de especies dominantes dentro de este grupo es muy reducida. Sin embargo, este resultado es sesgado, ya que únicamente fueron registradas dos especies de reptiles y con esto no permite observar de manera objetiva el comportamiento de las especies en la comunidad faunística de los reptiles. Por otro lado, la máxima diversidad que puede alcanzar el grupo de las aves en nuestra área de estudio es de 0.6931 y la H calculada fue de 0.6365, lo que nos indica que nuestro grupo faunístico está cerca de alcanzar la máxima diversidad esperada.

Este resultado no es concluyente, sin embargo, es indicativo de que la comunidad faunística de reptiles es limitada en el área de estudio y puede ser un resultado del grado de perturbación del predio (fue utilizado como cocal en el pasado). Aves. En total se verificaron 5 especies de aves que representan el 71 por ciento de las especies de fauna registradas dentro del predio bajo estudio. La mayoría de estas especies se registraron sobrevolando el predio. El grupo faunístico de las aves posee una riqueza específica de 5 especies, las cuales poseen una distribución de 0.9630, con el cual se afirma que la presencia de especies dominantes dentro de este grupo es muy reducida. La máxima diversidad que puede alcanzar el grupo de las aves en nuestra área de estudio es de 1.6094 y la H calculada fue de 1.5498, lo que nos indica que nuestro grupo faunístico está cerca de alcanzar la máxima diversidad esperada. Mamíferos medianos y grandes. No se registraron mamíferos en el área del proyecto, quizá se deba a que el área del proyecto está muy restringida y los mamíferos suelen presentar una distribución muy amplia. Dentro del área de estudio en ningún momento se avistó la presencia de especie alguna catalogada bajo algún estatus de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. De igual manera, en ningún momento se registraron especies endémicas de la región. En general es importante mencionar que a través del presente proyecto probablemente se afectara en primera instancia a individuos pertenecientes dentro de estas especies; ya que una especie en sí está conformada por grupo de poblaciones naturales con cruzamiento entre sí, que están aisladas reproductivamente de otros grupos. Por otro lado, las especies antes mencionadas tienen una amplia distribución en toda la península de Yucatán e incluso es común observarlas en áreas urbanas. El riesgo de disminuir la biodiversidad por la Construcción de la Etapa 1 del conjunto condominial Villas Telchac, no es alto; ya que el macroproyecto en donde se encuentra inmerso el presente proyecto considera una superficie importante para la preservación (Área de Conservación cuya representatividad es del 20.58 por ciento respecto al total del predio. Adicionalmente, el macro proyecto temporalmente mantendrá una superficie de 6.172067 ha como áreas para el desarrollo futuro y que representa el 74.29 por ciento del total del predio. En estas áreas las condiciones de la vegetación y suelo natural se mantendrán, favoreciendo así el mantenimiento del germoplasma, las condiciones de hábitat de las especies vegetales y animales propias de la región. Para el caso de las especies de flora y fauna silvestre catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 o no se plantea la aplicación de medidas de mitigación tales como el rescate y reubicación de especies forestales mediante reforestación y un programa de acciones para la protección y conservación de las especies de fauna silvestre. Las consideraciones del proyecto, permiten el libre tránsito de todo tipo de fauna silvestre (anfibios, reptiles, aves y mamíferos) de la región, contribuyendo a su vez a la conservación de la biodiversidad.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con



0001304

éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no compromete la biodiversidad.

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

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

ARGUMENTAR PORQUE NO SE PROVOCA LA EROSION DE LOS SUELOS

Actualmente el terreno forestal presente dentro del predio protege un volumen de suelo del orden de 2.5636 toneladas por año. A manera de resumen se tienen los siguientes escenarios en cuanto a la erosión del suelo en el área de estudio, situación actual (sin proyecto) pérdida de suelo (toneladas por año): 0.0026; situación con proyecto y sin practicas antierosivas (toneladas por año): 2.5662; situación con proyecto y practicas antierosivas (toneladas por año): 0.0257. Se puede observar que el terreno forestal bajo estudio protege un volumen de suelo (Erosión potencial-Erosión actual natural=2.5662 - 0.0026) de 2.5636 toneladas por año. No obstante a lo anterior, el proyecto mantendrá áreas de conservación, áreas de amortiguamiento (áreas para el crecimiento futuro) y recuperación de suelo en las áreas de cimentación de obras. Estos suelos serán utilizados en las labores de reforestación con plantas nativas que se llevaran a cabo por el proyecto. Todas estas medidas actúan como cortinas rompe vientos, agentes de rugosidad para los vientos de la costa y como trampas de sedimentos que ayudan a recuperar los suelos de la región. En suma, estas medidas de prevención y buenas prácticas ambientales permitirán proteger el suelo en un volumen de 20.8492 toneladas por año de suelo (Regosol calcárico) en el predio bajo estudio. Asimismo, el mantenimiento de áreas de conservación y áreas de amortiguamiento (áreas para crecimiento futuro) servirán como una franja rompe vientos y que permitirán la continuidad de servicios ambientales diversos como el de actuar como trampa de sedimentos, estabilización de la duna costera, protección, formación y recuperación del suelo de la región, entre otros.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, no se provocará la erosión de los suelos.

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

ARGUMENTAR EL POR QUE NO SE PROVOCARA EL DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA NI LA DISMINUCION EN SU CAPTACION

PROVISIÓN DE AGUA EN CANTIDAD

Del subsuelo Yucateco se extraen actualmente por medio de 5800 aprovechamientos alrededor de 547.01 millones de metros cúbicos al año (Milímetros cúbicos al año) de agua, volumen que es destinado como sigue: 271.00 Milímetros cúbicos para uso agrícola principalmente para riego de 30 000 hectáreas ubicadas en el sur y oriente del estado, 240.01 Milímetros cúbicos son





suministrados a los núcleos de población, 3 Milímetros cúbicos para satisfacer las necesidades de agua a la población rural, 29.00 Milímetros cúbicos son utilizados por las industrias y 4 Milímetros cúbicos para otros usos. La extracción apuntada representa poco más de 6.09 por ciento de la recarga del acuífero, el cual es del orden de 8,975 Milímetros cúbicos, que incluye tanto la infiltración de las lluvias como de los aportes subterráneos provenientes de los estados vecinos. No obstante todo lo anterior existe el riesgo de salinización, principalmente en la zona del litoral con asentamientos urbanos o establecimientos turísticos. Lo anterior representa el comparativo de la pérdida de captación de agua (1,697.48-484.48 igual a 1,213.00 metros cúbicos) por motivo del CUSTF por el proyecto de la Construcción de la Etapa 1 del conjunto condominial Villas Telchac y que representa el 3.6 por ciento respecto a la infiltración potencial percibida en el área total del predio. La pérdida anterior en captación y filtración del agua representa únicamente el 0.000005 por ciento y 0.000016 por ciento de lo que se sigue captando en el Estado de Yucatán y Cuenca B Yucatán, respectivamente. A pesar de la pérdida en la captación de agua por motivo del CUSTF, si se considera como medida de mitigación el mantener un área de conservación con vegetación y suelo natural. Adicionalmente, se mantendrá de manera temporal áreas para el crecimiento futuro con suelo y vegetación natural se tiene que el proyecto prevendrá la pérdida en la captación de agua por filtración de 31,860.53 metros cúbicos al año.

PROVISIÓN DE AGUA EN CALIDAD

El servicio ambiental de la provisión de agua en calidad en el área de estudio no será afectada de manera importante; pues, el proyecto tiene planteada una serie de medidas preventivas durante las etapas de CUSTF y construcción del proyecto, tales como: Se contratará una empresa arrendadora de sanitarios portátiles certificada, cuyo servicio consistirá en la instalación de 1 letrina por cada 10-15 trabajadores por frente de trabajo, dará mantenimiento de estas letrinas, realizara la disposición final de las aguas residuales y por último, exhibirá una factura del prestador de servicios correspondiente al arrendamiento anteriormente mencionado. Se implementará la aplicación de procedimientos de manejo y disposición de residuos sólidos urbanos. Se implementará la aplicación de un procedimiento de residuos peligrosos. Se implementará un procedimiento de supervisión ambiental para el cumplimiento de las medidas trazadas por el proyecto. Se establecerán como parte del proyecto un área de conservación con vegetación nativa con una extensión de 17,099.35 metros cuadrados (que representa el 20.58 por ciento del total del predio) y se mantendrán áreas para el crecimiento futuro con suelo y vegetación natural con una superficie de 61,720.67 metros cuadrados y que representa el 74.29 por ciento del total del predio. Ambas superficies permitirán la infiltración y purificación natural del agua en la región y en la cuenca forestal que permitirán el abasto de agua de calidad en la zona. Asimismo, el proyecto durante su vida útil y operación del proyecto dará un buen manejo de las aguas residuales de las habitaciones mediante la canalización y tratamiento de las mismas en una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que darán cabal cumplimiento a las normatividad aplicable en materia de agua. Todas las medidas anteriores en conjunto permitirán prevenir la contaminación del suelo, la lixiviación de contaminantes y contaminación del acuífero de la región. Asimismo, permitirá la continuidad de los servicios ambientales en el área de estudio, tales como la formación y protección de los suelos, captación, infiltración y purificación natural del agua. Con todo lo anterior, se puede indicar que el proyecto no comprometerá la calidad del agua en la región y en la cuenca.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su





captación.

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de **demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

ARGUMENTAR POR QUE ES MAS PRODUCTIVO A LARGO PLAZO

Dentro del polígono del proyecto existe básicamente vegetación secundaria derivada de duna costera. El predio destinado para el proyecto actualmente se encuentra perturbado, la existencia de caminos, brechas y una carretera propicia la fragmentación del ecosistema; las actividades humanas que se realizan en los alrededores (tránsito de vehículos, presencia de la zona hotelera de Telchac, abandono de cocales y establecimiento de viviendas, por mencionar algunas) no permiten la regeneración natural del sistema impactado. De igual forma, el predio muestra rasgos de eventos de eliminación de su vegetación original cuya causa fue el establecimiento de cocales. En el predio no se encontraron árboles maderables que pudiesen ser comercializadas, ni hongos u otros organismos con valor como alimento, por lo cual el valor de los recursos bióticos que contienen los polígonos forestales en la superficie considerada como forestal (0.419940 ha) asciende a la cantidad de \$ 169,278.44. Como se puede observar en el área de CUSTF en caso de establecer un uso típico de la región como el de producción de cocotero se podrá establecer únicamente 51 ejemplares de palmas mediante un arreglo de marco real en donde al cabo de 6 años a partir del inicio de plantación se podrá producir 2896 frutos (nueces/año) con un volumen total de agua de coco de \$ 1,367,645.22 ml y cuya venta del mismo, permitiría generar \$ 19,147.03 pesos.

El desarrollo del proyecto requerirá de un monto de inversión de aproximadamente \$4,100,000.00 (cuatro millones cien mil pesos 00/100 M.N). Lo que considera, el diseño del proyecto, permisos municipales, estudios ambientales, topográficos, preparación del sitio, plan de rescate de flora y fauna silvestre, construcción y contratación de servicios básicos. Por otro lado, comparando el costo económico de los recursos biológicos forestales actuales (\$169,278.44 pesos) y la ganancia a obtener por una producción de cocotero y venta de agua de coco (19,147.03 pesos), representa únicamente 4.1% y 0.5%, respectivamente, de lo invertido para este proyecto. Definitivamente, la estrategia en este ramo es de gran impacto en la sociedad ya que su promoción, además de mejorar la calidad de vida de la población, promueve la industria de la construcción, que tiene un alto nivel de encadenamientos con sectores productivos del estado, por lo que la activación de la construcción generará un incremento en la actividad económica.

Por tratarse el presente, en una obra inmobiliaria de casa habitación de segunda residencia que impulsará el turismo en la región y por lo tanto una derrama económica en la región sobre en épocas vacacionales. Con base a lo anterior, el establecimiento del presente proyecto, se considera viable y justificable. Asimismo, este proyecto tendrá implicaciones y perspectivas positivas sobre todo a futuro; ya que generará fuentes de empleo y contribuirá para alcanzar una mayor calidad de vida a nivel regional. Entre los beneficios que el proyecto ofrece dentro del municipio de Telchac Puerto, se pueden enlistar los siguientes: Incremento de la infraestructura urbana del estado, con el consecuente mejoramiento de las posibilidades de un más pleno ejercicio del derecho de acceso a zonas de descanso y recreación, por parte de la población estatal. Conocimiento y valoración de los servicios ambientales costeros, por parte de los visitantes nacionales y extranjeros. Fortalecimiento de la identidad de la población costera de la península de Yucatán y generación de mejores condiciones de estancia de los visitantes extranjeros. Generación y articulación de la infraestructura urbana que propicie el incremento de





las noches de estancia y el gasto promedio de los visitantes, en beneficio directo de los habitantes de la región de influencia del proyecto. Intervención del entorno natural del inmueble, para su preservación como ejemplo de la vegetación costera de la zona y paseos a través de senderos explicativos. Generación de empleos temporales (construcción), empleos permanentes (operación) y empleos indirectos. Una derrama económica directa total requerida de \$ 4,100,000.00 para la construcción del proyecto.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.

- i. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida mediante oficio N°VI-1764-15 de fecha 21 de diciembre de 2015 recibida el 7 de enero de 2016, se manifestó en los siguientes términos: Por este conducto le informo que el Consejo Forestal del Estado de Yucatán no tiene inconveniente en que se autorice el estudio técnico antes mencionado.

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

- ii. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como atender lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se encontró lo siguiente:

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACION DE VEGETACIÓN FORESTAL AFECTADA

Se adjunta el Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Vegetación Forestal afectada





y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previo a las labores de remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso del suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 por ciento de supervivencia de las referidas especies en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece.

VINCULACION DEL PROYECTO CON LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY), el área de estudio se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) denominada 1.A.- Cordones litorales es una planicie costera de cordones litorales, playas arenosas y dunas, < 5 m de altura snm; relieve plano y ligeramente ondulado (0-0.2 grados de pendiente) formado por acumulación de arena, sobre depósitos cuaternarios de origen marino con desarrollo de dunas y playas, suelos regosoles incipientes; vegetación de dunas costeras, plantaciones de coco y asentamientos humanos. Superficie 55.43 kilómetros cuadrados. Según el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el predio se encuentra localizado en la UGA: TEL01-BAR-AP1-R.

- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/087/2016/0667 de fecha 02 de marzo de 2016, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$292,975.32 (doscientos noventa y dos mil novecientos setenta y cinco pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.55 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas costeras, preferentemente en el estado de Yucatán.

- IV. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO S/N de fecha 22 de abril de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 27 de abril de 2016, C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 292,975.32 (doscientos noventa y dos mil novecientos setenta y cinco pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.55 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas costeras, para aplicar preferentemente en el estado de Yucatán.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE





PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 0.41994 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac**, con ubicación en el o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán, promovido por C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

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

POLÍGONO: Pol CUS 01 a

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259141.819586	2361282.534434
2	259142.588906	2361283.09299
3	259142.883205	2361282.718416
4	259155.818952	2361293.525914
5	259152.424734	2361297.670585
6	259153.662608	2361298.684324
7	259151.761847	2361301.005339
8	259159.653297	2361307.467926
9	259160.603677	2361306.307418
10	259161.377348	2361306.941005
11	259161.187272	2361307.173107
12	259161.419374	2361307.363183
13	259156.605006	2361313.241996
14	259153.389328	2361315.781346
15	259150.327872	2361318.504648
16	259147.402256	2361322.312734
17	259147.753347	2361325.051304
18	259151.899836	2361319.743367
19	259153.989986	2361317.848143
20	259156.278462	2361316.197847
21	259158.875778	2361315.36194
22	259160.809956	2361316.945907
23	259157.642022	2361320.814265
24	259159.5762	2361322.398232
25	259156.408266	2361326.26659
26	259160.431358	2361329.561242
27	259173.229814	2361313.933077
28	259167.34991	2361309.117817
29	259168.933877	2361307.183638
30	259166.922332	2361305.536312
31	259170.498971	2361303.782997
32	259173.862775	2361301.649624
33	259176.381352	2361299.635311
34	259176.42905	2361297.006426
35	259173.687513	2361299.091049



[Handwritten signature]



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
36	259170.210271	2361301.244421
37	259166.543283	2361303.055888
38	259165.664406	2361302.179584
39	259164.658633	2361301.355921
40	259170.804427	2361293.851307
41	259171.887567	2361294.738329
42	259173.915045	2361292.26258
43	259172.367702	2361290.995406
44	259173.128006	2361290.067
45	259174.675349	2361291.334174
46	259176.132599	2361289.55473
47	259175.049459	2361288.667708
48	259175.118263	2361288.583691
49	259175.732311	2361287.833879
50	259176.615032	2361286.75599
51	259176.639131	2361285.427794
52	259176.657727	2361284.402869
53	259176.732174	2361280.299687
54	259175.186066	2361282.187636
55	259172.400849	2361279.906723
56	259174.74512	2361277.044138
57	259175.982995	2361278.057877
58	259176.790746	2361277.071535
59	259176.860651	2361273.218706
60	259173.910655	2361270.802851
61	259171.186232	2361274.129638
62	259172.424106	2361275.143377
63	259170.079834	2361278.005962
64	259167.604085	2361275.978484
65	259168.36439	2361275.050078
66	259167.126515	2361274.036339
67	259167.506668	2361273.572136
68	259168.744542	2361274.585875
69	259172.482705	2361270.021213
70	259167.376473	2361265.839539
71	259170.354331	2361262.203283
72	259169.425926	2361261.442979
73	259171.770197	2361258.580394
74	259171.192495	2361258.107294
75	259171.941275	2361257.323193
76	259172.566362	2361256.613878
77	259173.086468	2361255.972782
78	259173.520305	2361255.393344
79	259173.886584	2361254.869
80	259174.491319	2361253.959334
81	259174.767199	2361253.560886
82	259175.046782	2361253.192432
83	259175.330849	2361252.853194
84	259175.61659	2361252.543547
85	259175.901197	2361252.26387





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
86	259176.181863	2361252.01454
87	259176.455778	2361251.795933
88	259176.720136	2361251.608427
89	259176.972128	2361251.452399
90	259177.209958	2361251.327936
91	259177.258198	2361251.307868
92	259177.312376	2361248.321838
93	259176.892663	2361248.527342
94	259176.54421	2361248.698151
95	259176.192278	2361248.879181
96	259175.839234	2361249.075564
97	259175.48744	2361249.292433
98	259175.139023	2361249.533965
99	259174.795156	2361249.800523
100	259174.456771	2361250.091513
101	259174.124803	2361250.406341
102	259173.800185	2361250.744416
103	259173.48385	2361251.105143
104	259173.176732	2361251.487931
105	259172.879765	2361251.892186
106	259172.590529	2361252.318673
107	259172.293191	2361252.773594
108	259171.597465	2361253.798973
109	259171.160704	2361254.38455
110	259170.639097	2361255.028798
111	259170.013457	2361255.739275
112	259169.261957	2361256.526307
113	259166.081259	2361253.921522
114	259164.816873	2361255.185134
115	259164.675238	2361255.326682

POLÍGONO: Pol CUS 01 b

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259147.753347	2361325.051304
2	259147.402256	2361322.312734
3	259147.152376	2361320.363635
4	259146.951063	2361316.007023
5	259147.057702	2361312.163222
6	259147.344991	2361308.691098
7	259147.686265	2361305.455079
8	259147.956728	2361302.403012
9	259147.96244	2361302.31798
10	259148.093913	2361299.447523
11	259148.095579	2361299.31463
12	259148.039037	2361296.582681
13	259148.026901	2361296.40024
14	259147.731845	2361293.780317
15	259147.693324	2361293.554999
16	259147.224946	2361291.522619



[Handwritten signature]



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
17	259147.109256	2361291.020621
18	259147.034158	2361290.770614
19	259146.146723	2361288.392169
20	259146.110581	2361288.295301
21	259145.998226	2361288.047219
22	259144.684641	2361285.60449
23	259144.546335	2361285.383235
24	259143.362191	2361283.738331
25	259143.340554	2361283.708274
26	259142.588906	2361283.09299
27	259141.819586	2361282.534434
28	259140.926022	2361283.598148
29	259141.831755	2361284.550648
30	259142.923178	2361286.551723
31	259144.236764	2361288.994451
32	259145.160341	2361291.469764
33	259145.744409	2361294.004142
34	259146.039465	2361296.624065
35	259146.096007	2361299.356015
36	259145.964535	2361302.226472
37	259145.695545	2361305.261916
38	259145.648315	2361305.709761
39	259145.353659	2361308.503735
40	259145.059992	2361312.052947
41	259144.949781	2361316.025475
42	259145.158264	2361320.537243
43	259145.820678	2361325.704175
44	259146.656249	2361329.668464
45	259147.072261	2361331.642195
46	259149.04825	2361338.467227
47	259151.883882	2361346.295194
48	259153.536966	2361349.299015
49	259154.494047	2361349.318453
50	259155.336883	2361349.334499
51	259153.764309	2361345.614022
52	259153.478463	2361344.824924
53	259150.951069	2361337.847872
54	259149.013977	2361331.157187
55	259148.720385	2361329.735168

POLÍGONO: POL CUS 02

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259177.365064	2361198.263463
2	259176.854806	2361197.790395
3	259172.878711	2361197.907749
4	259173.454311	2361198.338758
5	259175.478497	2361200.330259
6	259178.131956	2361204.388519
7	259178.222942	2361199.386816



21 de 34



POLÍGONO: POL CUS 03

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259157.946963	2361191.411434
2	259158.261486	2361191.396861
3	259158.574518	2361191.430743
4	259158.878638	2361191.512277
5	259159.426639	2361191.711157
6	259167.514385	2361191.429935
7	259167.147713	2361191.106733
8	259166.642891	2361190.4922
9	259166.242854	2361189.804839
10	259165.957903	2361189.062344
11	259165.795373	2361188.283833
12	259165.759449	2361187.489349
13	259165.851055	2361186.699347
14	259166.067834	2361185.934166
15	259169.078272	2361177.654624
16	259165.413034	2361176.321945
17	259164.866294	2361177.825632
18	259161.107076	2361176.458782
19	259161.653817	2361174.955082
20	259157.988579	2361173.622416
21	259155.056448	2361181.686589
22	259154.715669	2361182.433998
23	259154.256755	2361183.115283
24	259153.692172	2361183.711937
25	259153.037254	2361184.207753
26	259152.309793	2361184.589264
27	259151.529548	2361184.846106
28	259150.717713	2361184.971303
29	259149.89634	2361184.961454
30	259149.08774	2361184.816827
31	259148.313878	2361184.541349
32	259145.841324	2361183.200886
33	259143.590113	2361181.514941
34	259141.608154	2361179.519394
35	259139.937629	2361177.256717
36	259138.61409	2361174.775063
37	259137.665705	2361172.127247
38	259137.130901	2361167.676953
39	259139.972149	2361167.335513
40	259139.545258	2361163.783193
41	259143.717348	2361163.438082
42	259144.07994	2361168.424918
43	259151.817134	2361168.00826
44	259151.833978	2361168.007669
45	259159.563972	2361167.881971
46	259159.634028	2361173.796556
47	259178.692577	2361173.569793





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
48	259179.045582	2361154.16422
49	259179.227544	2361144.161347
50	259177.282971	2361144.184484
51	259177.216048	2361138.55463
52	259179.377933	2361135.894038
53	259179.42321	2361133.405067
54	259173.005938	2361132.952666
55	259170.061166	2361132.745068
56	259169.498341	2361132.731861
57	259158.80436	2361132.480931
58	259157.247207	2361132.524697
59	259158.351156	2361133.415327
60	259159.34921	2361134.507594
61	259160.170882	2361135.738046
62	259160.797328	2361137.078465
63	259161.214181	2361138.49811
64	259161.284103	2361144.374842
65	259159.284245	2361144.398637
66	259159.380557	2361152.397703
67	259158.882326	2361152.403986
68	259158.737036	2361140.881435
69	259158.730228	2361135.881439
70	259149.794141	2361136.061084
71	259140.87106	2361136.575426
72	259141.25183	2361141.555058
73	259138.228123	2361141.788658
74	259140.302109	2361158.732074
75	259138.957979	2361158.896232
76	259137.581115	2361159.061694
77	259135.248289	2361139.617549
78	259136.520183	2361139.464953
79	259136.615637	2361138.390064
80	259136.888189	2361137.345931
81	259137.330276	2361136.361523
82	259137.929633	2361135.464155
83	259138.66963	2361134.678724
84	259139.529736	2361134.027021
85	259140.486087	2361133.527129
86	259141.512147	2361133.192917
87	259141.682313	2361133.167526
88	259132.897234	2361133.909827
89	259131.886588	2361133.995222
90	259130.046559	2361134.255446
91	259125.307202	2361134.830052
92	259119.824467	2361135.701096
93	259118.533969	2361135.883603
94	259117.976616	2361135.994665
95	259117.32061	2361136.098884
96	259117.589124	2361136.071878
97	259118.398286	2361135.990496





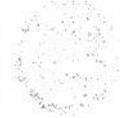
VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
98	259119.478968	2361136.063024
99	259120.532497	2361136.314444
100	259121.52947	2361136.73774
101	259122.442064	2361137.321097
102	259123.24481	2361138.048237
103	259123.915306	2361138.898866
104	259124.434839	2361139.849244
105	259124.788911	2361140.87285
106	259126.014402	2361140.724579
107	259128.347539	2361160.171316
108	259126.944415	2361160.339934
109	259127.958585	2361168.779214
110	259130.785054	2361168.43955
111	259131.320256	2361172.893162
112	259131.357013	2361173.67743
113	259131.261572	2361174.456737
114	259131.070951	2361175.167438
115	259130.773982	2361175.840671
116	259130.377638	2361176.460626
117	259129.856692	2361177.026661
118	259129.264644	2361177.517845
119	259128.612158	2361177.92533
120	259127.910986	2361178.241778
121	259128.97815	2361181.955681
122	259132.089062	2361182.76726
123	259135.348904	2361183.617693
124	259139.119088	2361184.601265
125	259141.973831	2361185.346015
126	259144.828574	2361186.090765
127	259145.036168	2361186.159839
128	259145.231251	2361186.25888
129	259145.409525	2361186.385706
130	259145.567063	2361186.537523
131	259145.700393	2361186.710986
132	259145.80658	2361186.902274
133	259147.200662	2361189.857816
134	259147.35554	2361190.130975
135	259147.55167	2361190.376202
136	259147.784116	2361190.587322
137	259148.047027	2361190.759023
138	259148.333785	2361190.886981
139	259151.406453	2361191.990029
140	259156.88496	2361191.799534
141	259157.343127	2361191.583424
142	259157.638405	2361191.474117

POLÍGONO: POL CUS 04

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259177.794811	2361222.922224



[Handwritten signature]



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
2	259177.920565	2361216.009244
3	259177.880177	2361216.076945
4	259177.763536	2361216.3683
5	259177.693908	2361216.674315
6	259177.673009	2361216.987455
7	259177.738419	2361222.484912
8	259177.76404	2361222.798149

POLÍGONO: POL CUS 05

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259175.507696	2361348.973532
2	259175.659545	2361340.604371
3	259175.29775	2361340.829781
4	259174.658109	2361341.400944
5	259174.125474	2361342.073005
6	259173.71551	2361342.826196
7	259173.440278	2361343.638362
8	259173.307873	2361344.485614
9	259173.322189	2361345.34303
10	259173.482806	2361346.185389
11	259173.785	2361346.987914
12	259174.21988	2361347.726998
13	259174.774656	2361348.380902
14	259175.433009	2361348.930392

POLÍGONO: POL CUS 06

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259184.38952	2361299.263027
2	259184.426549	2361295.975729
3	259184.481141	2361292.754499
4	259184.519756	2361289.622194
5	259184.508853	2361286.601669
6	259184.414892	2361283.715779
7	259184.272261	2361282.115594
8	259184.199444	2361280.523657
9	259184.184947	2361278.949971
10	259184.217279	2361277.404535
11	259184.284945	2361275.897351
12	259184.480315	2361273.037742
13	259184.828806	2361268.082845
14	259184.876026	2361266.938809
15	259184.901669	2361265.793267
16	259184.902997	2361264.626279
17	259184.821769	2361262.1482
18	259184.627491	2361259.373487
19	259184.506673	2361257.867694
20	259184.383457	2361256.284792
21	259184.169993	2361252.893207



[Handwritten signature]



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
22	259184.099828	2361251.087296
23	259184.067428	2361249.20982
24	259184.077371	2361247.22574
25	259184.102728	2361245.456257
26	259184.1497	2361242.178362
27	259184.166598	2361238.68072
28	259184.140325	2361234.244216
29	259184.083337	2361230.787016
30	259181.287365	2361230.520902
31	259181.349295	2361234.277886
32	259181.375391	2361238.684552
33	259181.358624	2361242.155081
34	259181.328096	2361244.425598
35	259181.301986	2361244.669692
36	259181.23765	2361244.906597
37	259181.136702	2361245.130368
38	259181.001678	2361245.335384
39	259180.835965	2361245.5165
40	259180.098268	2361246.185588
41	259179.066378	2361247.121508
42	259178.803441	2361247.338131
43	259178.523656	2361247.54569
44	259178.227797	2361247.740995
45	259177.59307	2361248.093187
46	259177.335769	2361248.21917
47	259177.281591	2361251.2052
48	259177.459264	2361251.131289
49	259177.676519	2361251.066427
50	259179.581369	2361250.732716
51	259179.835515	2361250.711752
52	259180.089561	2361250.733894
53	259180.336248	2361250.798508
54	259180.568528	2361250.903749
55	259180.779764	2361251.046609
56	259180.963919	2361251.223007
57	259181.115733	2361251.427902
58	259181.230868	2361251.655441
59	259181.306033	2361251.89912
60	259181.339081	2361252.151979
61	259181.37306	2361253.026527
62	259181.386869	2361253.270992
63	259181.473377	2361254.802448
64	259181.715376	2361258.088314
65	259181.745437	2361258.462975
66	259181.738987	2361258.717795
67	259181.691845	2361258.968299
68	259181.605226	2361259.208033
69	259181.481363	2361259.430816
70	259181.323447	2361259.630909
71	259178.745144	2361262.271305



[Handwritten signature]



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
72	259178.542688	2361262.511465
73	259178.381029	2361262.780783
74	259178.264285	2361263.072393
75	259178.195432	2361263.378864
76	259178.176225	2361263.692387
77	259178.241635	2361269.189845
78	259178.261252	2361269.504542
79	259178.334187	2361269.8113
80	259178.458308	2361270.101151
81	259178.629986	2361270.365624
82	259178.844205	2361270.596989
83	259181.148471	2361272.847066
84	259181.295151	2361273.005138
85	259181.416155	2361273.183632
86	259181.508682	2361273.378416
87	259181.570591	2361273.584981
88	259181.600448	2361273.798547
89	259181.597563	2361274.014171
90	259181.488879	2361275.746907
91	259181.418592	2361277.312448
92	259181.384677	2361278.933581
93	259181.400033	2361280.60055
94	259181.477949	2361282.303948
95	259181.618943	2361283.885767
96	259181.621952	2361283.978185
97	259181.709018	2361286.652291
98	259181.687015	2361292.260761
99	259181.663846	2361292.498496
100	259181.60358	2361292.729631
101	259181.507718	2361292.948413
102	259181.378645	2361293.149399
103	259181.219573	2361293.327587
104	259181.034459	2361293.478545
105	259180.827911	2361293.598514
106	259180.701282	2361293.658343
107	259178.097373	2361294.888606
108	259177.861832	2361294.971916
109	259177.6425	2361295.091554
110	259177.444937	2361295.244487
111	259177.274151	2361295.426838
112	259177.134471	2361295.633984
113	259177.02944	2361295.860674
114	259176.961719	2361296.101161
115	259176.966616	2361296.512788
116	259176.452443	2361296.903757
117	259176.404745	2361299.532642
118	259176.996912	2361299.059037
119	259177.028799	2361301.73897
120	259177.074744	2361305.600488
121	259181.873426	2361305.815371





0001304

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
122	259181.118518	2361311.37148
123	259180.680288	2361313.67488
124	259179.92538	2361319.230989
125	259179.770528	2361320.08313
126	259179.552669	2361321.281993
127	259179.363456	2361323.011672
128	259179.317662	2361324.47939
129	259179.375211	2361325.744512
130	259179.496026	2361326.866403
131	259179.640032	2361327.904428
132	259179.76715	2361328.917952
133	259179.842695	2361329.962993
134	259179.85354	2361331.082188
135	259179.791946	2361332.314829
136	259179.650177	2361333.700206
137	259179.420496	2361335.277609
138	259179.095164	2361337.086329
139	259178.666444	2361339.165658
140	259178.649554	2361339.240412
141	259178.514991	2361339.835956
142	259177.658213	2361339.871988
143	259176.820193	2361340.053892
144	259176.025581	2361340.376318
145	259175.659545	2361340.604371
146	259175.606485	2361343.528805
147	259175.557091	2361346.251168
148	259175.507696	2361348.973532
149	259176.175573	2361349.359304
150	259176.959881	2361349.647444
151	259179.058913	2361349.754177
152	259179.527793	2361349.677027
153	259180.337716	2361349.395261
154	259181.087579	2361348.979242
155	259181.755327	2361348.441209
156	259182.321318	2361347.796987
157	259182.768902	2361347.065526
158	259183.084916	2361346.268342
159	259183.260062	2361345.428884
160	259183.28919	2361344.571843
161	259183.171442	2361343.72243
162	259182.910283	2361342.90563
163	259182.513393	2361342.145469
164	259182.146437	2361341.665654
165	259181.992448	2361341.464306
166	259181.362771	2361340.882178
167	259181.670857	2361339.518658
168	259182.099576	2361337.439329
169	259182.424908	2361335.630608
170	259182.536337	2361334.865335
171	259182.65459	2361334.053205





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
172	259182.796359	2361332.667829
173	259182.857952	2361331.435188
174	259182.847108	2361330.315993
175	259182.771563	2361329.270951
176	259182.644444	2361328.257428
177	259182.500439	2361327.219403
178	259182.379623	2361326.097512
179	259182.322074	2361324.832389
180	259182.367868	2361323.364671
181	259182.557082	2361321.634993
182	259182.929792	2361319.583989
183	259183.737611	2361313.811785
184	259184.93075	2361305.952276
185	259184.403594	2361302.59354

POLÍGONO: POL CUS 07

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259180.394982	2361282.066199
2	259177.300296	2361279.531851
3	259176.755568	2361280.197018
4	259176.638425	2361286.653322

POLÍGONO: POL CUS 08

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259178.730812	2361274.628421
2	259176.884044	2361273.116038
3	259176.814139	2361276.968866

POLÍGONO: POL CUS 09

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259183.946762	2361224.746902
2	259183.927777	2361224.015633
3	259178.594944	2361224.140039
4	259178.705562	2361224.248056

POLÍGONO: POL CUS 10

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259179.854957	2361201.523868
2	259178.222942	2361199.386816
3	259178.171937	2361202.190659
4	259178.131956	2361204.388519
5	259178.635451	2361205.158575
6	259178.768537	2361205.334691
7	259178.876487	2361205.527242
8	259179.490449	2361207.240704
9	259180.058671	2361208.826514





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
10	259180.711183	2361212.26991
11	259180.713195	2361212.531302
12	259180.67036	2361212.789167
13	259180.583944	2361213.03587
14	259180.543441	2361213.108411
15	259180.456509	2361213.264102
16	259180.291829	2361213.467104
17	259178.241928	2361215.566372
18	259178.040961	2361215.807423
19	259177.920565	2361216.009244
20	259177.794811	2361222.922224
21	259177.839693	2361223.10319
22	259177.96341	2361223.392098
23	259178.13197	2361223.657355
24	259178.340989	2361223.892056
25	259178.594944	2361224.140039
26	259183.927777	2361224.015628
27	259183.867293	2361221.685931
28	259183.721168	2361217.407869
29	259183.575044	2361213.129808
30	259183.005906	2361209.067064
31	259181.753701	2361205.16043

POLÍGONO: POL CUS 11

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259179.401803	2361154.159981
2	259179.282829	2361144.160689
3	259179.227544	2361144.161347
4	259179.045582	2361154.16422
5	259178.965296	2361158.577758
6	259178.852761	2361164.764085
7	259178.727191	2361171.666959
8	259178.692577	2361173.569793
9	259179.632613	2361173.558608
10	259179.567113	2361168.05362
11	259179.470795	2361159.958499
12	259179.404381	2361154.376585

POLÍGONO: POL CUS 12

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	259181.293194	2361133.536895
2	259179.42321	2361133.405067
3	259179.377933	2361135.894038

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

PREDIO AFECTADO: CTC



[Handwritten signature]



CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-31-083-CTC-004/16

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
Agave angustifolia	189	Individuos
Tribulus cistoides	252	Individuos
Croton sp.	399	Individuos
Hymenocallis lottoralis	42	Individuos
Opuntia stricta	189	Individuos
Euphorbia cyantophora	336	Individuos
Lantana camara	567	Individuos
Passiflora foetida	126	Individuos
Pithecellobium keyense	21	Individuos
Caesalpinia vesicaria	168	Individuos
Batis maritima	315	Individuos
Malvaviscus arboreus	21	Individuos
Acanthocereus tetragonus	63	Individuos
Waltheria americana	231	Individuos
Ambrosia hispida	336	Individuos
Cocos nucifera	21	Individuos
Bravaisia verlandieriana	42	Individuos
Canavalia rosea	42	Individuos
Cynodon dactylon	693	Individuos
Flaveria linearis	672	Individuos
Porophyllum gracile	84	Individuos

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna y flora silvestre que se encuentre en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
6. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los





periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.

- VII. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá de implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en el predio especies con categorías de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- VIII. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- IX. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este resolutivo.
- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este Resolutivo.
- XIII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- XIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.





- xv. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- xvi. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Yucatán con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xvii. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 18 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
18. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 3 años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xix. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- i. La sociedad mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Yucatán, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- ii. La sociedad mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- iii. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Yucatán, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- iv. La sociedad mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y





municipales.

- v. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- vi. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente al C. Abel Paredes Camino, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada PL INMUEBLES Y PROYECTOS S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Construcción de la Etapa 1 del Conjunto Condominal Villas Telchac**, con ubicación en el o los municipio(s) de Telchac Puerto en el estado de Yucatán, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

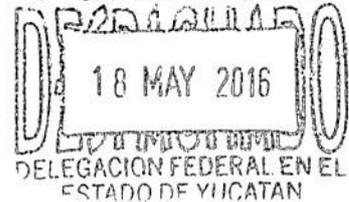
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL



ESTADO DE
YUCATÁN

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



MVZ. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

- C.c.p. Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y de Suelos. México, D.F.
Abog. José Lafontaine Hamui.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Yucatán.
Lic. Hernán José Cárdenas López.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales. Edificio.
Biol. Armando Rodríguez Isassi.- Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales. Edificio.
Lic. Joaquín Efraín Cardeña Sánchez.- Jefe de la Unidad Jurídica. Edificio.
Ing. Adrián Pastor Cerritos.- Jefe de Departamento de Servicios Forestales y de Suelo. Edificio.
Minutarios.

JCBM/HJCL/AR/JBCS/APC/ápg

