



Mérida, Yucatán, a 20 de septiembre de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 4 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, ubicado en el o los municipio(s) de Uman, en el estado de Yucatán.

C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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 4 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con ubicación en el o los municipio(s) de Uman en el estado de Yucatán, y

RESULTANDO

- i. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 14 de enero de 2016, recibido en esta Delegación Federal 14 de enero de 2016, C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 4 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Uman 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.

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.

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/055/2016/0498 de fecha 04 de marzo de 2016, esta Delegación Federal, requirió a C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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 **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con ubicación en el o los municipio(s) de Uman 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 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, que incluyan escala utilizada y cuadros de construcción. Deberá asimismo Integrar la base de datos de las coordenadas georeferenciadas de las áreas sujetas a cambio de uso de suelo en terrenos forestales en formato de Excel para facilitar su captura en el Sistema Nacional de Gestión Forestal.

Deberá integrar la descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio. En este capítulo la caracterización de la flora y fauna silvestres se deberá presentar y analizar con los índices de biodiversidad y valor de importancia para el ecosistema a afectar, de manera análoga se deberán realizar el análisis correspondiente para la erosión del suelo y captación de agua.

Deberá integrar la 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, caracterizando exhaustivamente cada uno de ellos. En este apartado deberá presentar también los índices de biodiversidad y valor de importancia para la flora y fauna silvestre que miden la composición y estructura del área propuesta para cambio de uso del suelo y del ecosistema en cuadros comparativos. De manera análoga se deberán realizar los análisis correspondientes para la erosión del suelo y captación de agua. Deberá asimismo integrar las memorias de cálculo que permitan verificar los resultados.

Respecto de la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo, deberá anexarse la memoria y secuencia de cálculo que permitan verificar los resultados obtenidos e integrar una propuesta de distribución de productos, en su caso dicha propuesta debe considerar los volúmenes a remover por predio de manera congruente con los plazos solicitados para el cambio de uso del suelo.

Deberá integrar el programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal afectada, debe incluir el plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas, número de plantas a rescatar por especie dentro del ecosistema afectado y las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los períodos de ejecución de dichas acciones y su mantenimiento incluyendo objetivos, metas, metodología, calendario de las actividades. El plano debe estar firmado por el prestador de servicios técnicos forestales, con archivo Excel para su captura en el



Sistema Nacional de Gestión Forestal.

Deberá indicar y cuantificar los posibles impactos sobre los diferentes recursos, los recursos forestales, agua, suelo la flora y fauna silvestres y proponer las medidas de mitigación para cada uno de ellos, y en su caso medidas de compensación durante las diferentes etapas del desarrollo del proyecto incluida durante su operación. Estas medidas deberán estar planteadas en función de los impactos del proyecto y deberán proponerse de manera congruente con los resultados y análisis realizados en los capítulos III y IV del estudio técnico justificativo.

Deberá proporcionar información complementaria sobre los servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto. 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 Captura de carbono, Provisión de agua en calidad, la Protección de la biodiversidad de los ecosistemas y formas de vida (Flora y Fauna silvestre) y la Protección y recuperación de suelos.

Deberá presentar información adicional de la justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo. Mediante indicadores económicos, ambientales y sociales se deberá evaluar los beneficios esperados para el área sujeta al cambio de uso de suelo sin el desarrollo del proyecto, y con los mismos indicadores evaluar los beneficios esperados para el proyecto durante toda su vida útil, haciendo una comparación entre los dos. Deberá integrarse en este apartado todos los elementos técnicos que demuestren cuantitativamente que no se compromete la biodiversidad (flora y fauna silvestre), que no se provocará la erosión del suelo, que no se altera la calidad del agua o la disminución de su captación y que los usos alternativos propuestos son más redituables a largo plazo.

Deberá realizar nuevamente la vinculación de los criterios 12 Y 14 de la política de Protección; 4, de la política de Conservación y 6 de la política de Restauración que aplican para la UGA 12N.- Área Metropolitana, donde se pretende desarrollar el proyecto aportando elementos que demuestren que se dará cabal cumplimiento a dichos criterios considerando que se reportan especies endémicas.

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.

De la documentación legal:

Deberá exhibir documento público legal donde acredite tener la autorización y/o derecho y/o consentimiento para poder ejercer dicha solicitud ya que al excederse de la cantidad establecida en su poder este tendría que ser utilizado en forma conjunta con cualquiera de los otros apoderados nombrados en la misma escritura de poder con número quince mil cuatrocientos cincuenta y tres del libro trescientos ochenta y dos pasada ante la fe del notario publico no.ciento doce Dr. Baudelio Castillo Flores en la ciudad de Monterrey, N.L. Mexico.

- iii. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 22 de marzo de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 29 de marzo de 2016, C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°726.4/UARRN-DSFS/055/2016/0498 de fecha 04 de marzo de 2016, la cual cumplió con lo requerido.





- iv. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/020/2016/0215 de fecha 21 de enero de 2016 recibió el 27 de enero de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con ubicación en el o los municipio(s) Uman en el estado de Yucatán.
- v. Que mediante oficio VI-0192-16 de fecha 05 de febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 10 de febrero 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 **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con ubicación en el o los municipio(s) de Uman en el estado de Yucatán donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

Por este conducto le informo que el Consejo Estatal Forestal del Estado de Yucatán no tiene inconveniente en que se autorice el Estudio Técnico mencionado.

- vi. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/152/2016/1220 de fecha 09 de mayo de 2016 esta Delegación Federal notificó a C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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 **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Uman 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 13 de Mayo de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

El conjunto de Tablajes catastrales que conforman el polígono donde se desarrollara la construcción y operación del Desarrollo Habitacional Valle de Umán, cuentan con una superficie total de 334,040.77 m² (33.404,077 ha), de las cuales 40,000 m² (4 ha), son consideradas con vocación forestal. El área de estudio se encuentra inmerso en una zona con Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Caducifolia. Por lo tanto la superficie propuesta para cambio de uso del suelo y la vegetación forestal corresponden a las manifestadas en el Estudio Técnico Justificativo de cambio de uso del suelo.

Se procedió a la verificación de las coordenadas proporcionadas en el Estudio Técnico Justificativo 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 Estudio Técnico Justificativo, se encontró que no existe variación significativa entre los volúmenes 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 derivada de la selva baja caducifolia 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 Estudio Técnico Justificativo y su información complementaria. 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 Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

No se observó la presencia de especies de flora ó fauna silvestre listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 por lo que la información se remite a la manifestada en el



**Estudio Técnico Justificativo.**

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 no se ubicaron tierras frágiles en el predio, no obstante, se establecerán áreas verdes dentro del polígono del proyecto 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/171/2016/1522 de fecha 23 de mayo 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. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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 **\$242,395.56 (doscientos cuarenta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 13.2 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.
- IX. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 15 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 15 de agosto de 2016, C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 242,395.56 (doscientos cuarenta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos 56/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 13.2 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, 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 14 de Enero de 2016, el cual fue signado por C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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 4 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Uman 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

0002495

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/299/2016/

BITÁCORA: 31/DS-0041/01/16

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

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.

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 14 de Enero de 2016 y 29 de Marzo 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.*



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:

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

QUE NO SE COMPROMETE LA BIODIVERSIDAD

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente definen a la **biodiversidad** como la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otros, los ecosistemas terrestres, marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas. El número de especies es la medida más frecuentemente utilizada para medir la biodiversidad por varias razones: Primero, la riqueza de especies refleja distintos aspectos de la biodiversidad. Segundo, a pesar de que existen muchas aproximaciones para definir el concepto de especie, su significado es muy amplio. Tercero, al menos para ciertos grupos, las especies son fácilmente detectables y cuantificables. Y cuarto, aunque el conocimiento taxonómico no es completo (especialmente para grupos como los hongos, insectos y otros invertebrados en zonas tropicales) existen muchos datos disponibles sobre números de especies.

FLORA

En particular en el polígono DE CUSTF y su área de influencia se registró la presencia de 93 especies de plantas pertenecientes a 84 géneros y 32 familias botánicas. Sin embargo, dentro del polígono donde se llevara a cabo el CUSTF, solamente se observó que la riqueza de especies de flora silvestre fue de 38 pertenecientes a 36 géneros y 19 familias. Asimismo, de acuerdo a las formas de vida registradas en los sitios de muestreo trazados en el área de estudio se puede indicar que las especies arbustivas (34.2%) fueron las más representativas, seguidas de las arbóreas (26.3%), herbáceas (23.7%), enredaderas (13.2%) y Lianas (2.6%). En cuanto a las familias botánicas se tiene que la más representativa fue la Leguminosae con un 28.9%. Otras familias importantes fueron la Euphorbiaceae y Malvaceae con el 7.9%, la Acanthaceae, Cactaceae, Compositae, Convolvulaceae y Rubiaceae con el 5.3%, fueron entre familias las más importantes. Por otro lado, en cuanto a la composición de especies dentro de los estratos de la comunidad vegetal de selva mediana caducifolia presente y estudiada dentro del área del proyecto, se tiene que la riqueza específica (38 especies) arriba mencionada se encuentra distribuidas en los siguientes estratos y con las siguientes representatividades: Herbáceo (53.8%), Arbustivo (34.6%) y Arbóreo (11.5%). Por todo lo anterior, es de indicarse que en el sitio estudiado no se considera sea un área o zona crítica para la conservación; asimismo, el proyecto no afectará ni comprometerá el ecosistema presente en la zona.

FAUNA

Del monitoreo para los grupos de fauna: anfibios, reptiles, aves y mamíferos, realizado en el sitio del proyecto, se logró verificar la presencia de 18 especies de vertebrados de fauna silvestre, pertenecientes a 17 familias, siendo el grupo de las aves el más representativo con 13 especies. Como se mencionó en el predio se registraron en total 18 especies, 32 individuos, pertenecientes a 18 géneros y 17 familias. Las aves obtuvieron la mayor riqueza por grupo de vertebrados así como el más abundante (72% de los individuos registrados), seguida por los reptiles (con el 17%). En términos generales se puede indicar que la diversidad del sitio es muy





baja, debido en parte al tamaño del predio del proyecto y al estado actual de la vegetación, la cual se compone de vegetación secundaria arbustiva y herbácea principalmente, además de encontrarse en un sitio bajo constante influencia antropogénica. De acuerdo a lo descrito anteriormente, podemos concluir que la implementación del proyecto NO comprometerá la biodiversidad del área de CUSTF, ni mucho menos del área de influencia, aunado a las medidas de prevención u mitigación contempladas, podemos decir que la afectación a este servicio ambiental se considera BAJO.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Se deben limitar las áreas de desmonte con la finalidad de prevenir, cualquier afectación a áreas no autorizadas. Las actividades de desmonte deben llevarse a cabo únicamente dentro de las áreas autorizadas. Previo a las actividades de desmonte se debe realizar un recorrido de prospección en el que se verifique que no existan especies endémicas y/o catalogadas en algún régimen de protección. En caso de detectar especies endémicas y/o en régimen de protección que sean susceptibles de ser rescatadas, estas deberán ser trasplantadas en las áreas verdes y/o de conservación que formaran parte del Desarrollo Habitacional "Valle de Umán". No se pueden utilizar pesticidas o productos químicos para las actividades de desmonte, están deberán realizarse de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en el capítulo II de la presente manifestación. Se habilitarán áreas verdes y se establecerán áreas de conservación, las cuales se deben reforestar con especies endémicas características de selva mediana caducifolia para recuperar parte de la pérdida de cobertura vegetal que la implementación del proyecto generara. Con la finalidad de mejorar las condiciones del suelo de las áreas verdes y de conservación, el material resultante de las actividades de desmonte debe ser triturado y esparcidos en estas áreas con la finalidad de su utilización como composta. Se prohíbe el encendido de fogatas en cualquier parte del área de influencia del proyecto.

Previo a las actividades de desmonte se deberá realizar un recorrido de prospección en el que se verifique que no existan individuos de ninguna especie de fauna dentro de las áreas de afectación. En caso de detectar la presencia de individuos de fauna durante el recorrido de prospección, estos deben ser ahuyentados. Los individuos que no puedan desplazarse por si solos durante las actividades de ahuyentamiento deberán ser rescatados y reubicados en áreas con características similares a los sitios donde fueron rescatados. Se prohíbe la caza, captura y/o perseguir especies de fauna existente en el área del proyecto. Se habilitarán áreas verdes y se establecerán áreas de conservación, las cuales se deben reforestar con especies endémicas características de selva mediana caducifolia las cuales podrán ofrecer espacios para hábitat y/o descanso para la fauna, lo cual ayudara a su reintegración al sitio.

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 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:

QUE NO SE PROVOCA LA EROSION DE LOS SUELOS

Este quizá sea el servicio ambiental de mayor importancia que ofrece la vegetación, ya que se



considera que la vegetación sirve como fijadora de suelo, ante fenómenos como la erosión y la pérdida de materia orgánica o la contaminación. El suelo, es considerado un recurso no renovable con una cinética de degradación relativamente rápida en comparación con las tasas de formación y regeneración que son extremadamente lentas. Los objetivos que deben alcanzarse en la protección del suelo son: proteger el suelo frente a la erosión, mantener la materia orgánica del mismo y proteger su estructura evitando su compactación. Entre los factores que inciden en la erosión de los suelos se encuentra la lluvia y el viento. El primer factor actúa sobre un suelo sin vegetación produciendo la disgregación de sus agregados; como resultado de lo anterior, las partículas de menor tamaño, como las arcillas y limos, quedan libres y desagregadas entre si y con la materia orgánica. Estas partículas son arrastradas por el agua de lluvia. De acuerdo a lo anterior, se puede indicar que el CUSTF por la remoción de la vegetación secundaria derivada de selva mediana caducifolia con vocación forestal y el suelo tipo Rendzina en 40,000 metros cuadrados, lo que representa el 0.0016% y 0.00012% para el recurso vegetación de selva mediana caducifolia y los tipos de suelos a afectar en la Cuenca B Yucatán. Como puede observarse la protección del suelo por la vegetación es importante; pero no significativa; ya que su pérdida por el CUSTF para el desarrollo del proyecto es casi imperceptible con lo existente en la Cuenca B Yucatán (0.0016%).

Aunque existen muchos factores que ocasionan la erosión, el tipo de relieve carente de pendientes y gradientes de altitud en la cuenca y área del proyecto, así como ausencia de corrientes superficiales de agua, permiten considerar que la erosión no tendrá efectos significativos. Además, el proyecto considera medidas de mitigación y prevención (rescate y reubicación de flora, conformación de áreas verdes con vegetación nativa, establecimiento de áreas de conservación, etc.) que disminuirán aún más la posibilidad de una afectación negativa. Con el propósito de cuantificar a través de un ejemplo obtenido de otros estudios técnicos realizados, que permitiera tener una idea clara de la magnitud, se realizó una comparación con el total de erosión baja que se reconoce para la Península de Yucatán (44,875 km²) y los valores estimados para el área del proyecto de erosión hídrica y eólica potencial nula, que corresponden a una magnitud menor a 5 toneladas/ha/año y de 100 toneladas/ha/año, respectivamente (Bautista y Palacio 2005; SEMARNAT-CP, 2003; SEMARNAT-UACH, 2003). Una relación con respecto a la superficie que eventualmente será sometida a cambio de uso del suelo en el área del proyecto, muestra que si bien la eliminación de la vegetación forestal afectará a este servicio ambiental de forma puntual en la superficie desmontada, está sería no significativa a nivel de cuenca. La afectación al servicio ambiental de la protección del suelo, se perderá únicamente en el área de CUSTF, contribuyendo en su recuperación de este servicio ambiental en las áreas verdes y de conservación del Desarrollo Habitacional Valle de Umán. Por lo que podemos concluir que la pérdida de suelo por el CUSTF no compromete los tipos de suelos de la Cuenca B Yucatán. Tomando en consideración las descripciones de cada uno de los servicios ambientales que pueden ponerse en riesgo por la implementación del presente proyecto, se espera que las afectaciones a los servicios ambientales de la Superficie por la cual se Solicita el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, es mínima y no será una causal de pérdida de los servicios ambientales del sistema ambiental regional, y mucho menos de la Cuenca B Yucatán, en donde se ubica el polígono del proyecto.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

Los residuos producto de las actividades de limpieza debe ser separados de acuerdo a su tipo y enviados al basurero municipal más cercano y/o en caso de la presencia de residuos tipo escombros estos deberán ser puestos a disposición de las autoridades correspondientes. Las actividades de despalme se deben llevar a cabo únicamente en las áreas autorizadas. Las actividades de despalme se deben limitar al retiro de la capa superficial del suelo. No se debe realizar ninguna actividad de despalme durante y/o después de una precipitación pluvial. El



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

0002495

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/299/2016/

BITÁCORA: 31/DS-0041/01/16

material resultante de las actividades de despalme, debe ser reutilizado en la nivelación del predio. El material resultante de las actividades de despalme debe ser almacenado temporalmente en sitio libre de vegetación y preferentemente dentro de las áreas de despalme. Se habilitarán áreas verdes dentro del predio donde será edificado el Desarrollo Habitacional "Valle de Umán" para recuperar y mejorar las condiciones del suelo en el predio del proyecto. Se establecerán áreas de conservación dentro del predio donde será edificado el Desarrollo Habitacional "Valle de Umán", las cuales mantendrán las condiciones actuales del sitio y serán enriquecidas por medio de reforestación con especies endémicas, para recuperar y mejorar las condiciones del suelo en el predio del proyecto. El material producto de las actividades de desmonte deberá ser triturado y esparcido en las áreas verdes y de conservación para mejorar las condiciones del suelo de estas superficies. Se debe promover la separación de residuos por medio de la implementación de contenedores adecuados, los cuales deben estar rotulado y provisto de tapas y bolsas plásticas. Será de uso obligatorio para todos los trabajadores del proyecto, la utilización de los contenedores, con el fin de prevenir la dispersión de residuos y la contaminación de aguas subterráneas por la generación de lixiviados. Los residuos generados en el sitio del proyecto deberán ser enviados de manera periódica (2 o 3 veces por semana) al basurero municipal más cercano o puestos a disposición de empresas autorizadas para su recolección. Toda la maquinaria, vehículos y equipo empleado en el proyecto deben contar con mantenimientos requeridos para su correcto funcionamiento y prevenir derrames por fugas. Se debe contar con contenedores receptores de fugas en caso de alguna contingencia eventual. En caso de presentar alguna contingencia que provoque derrame o fuga por parte de la maquinaria y vehículos, se debe retirar el suelo contaminado para prevenir infiltraciones al manto freático. Los residuos generados por eventualidades de fugas y/o derrames, deberán ser tratados como residuos peligrosos y puestos a disposición de empresas autorizadas para su manejo, trasportación y tratamiento para disposición final. En el sitio del proyecto no se deberá almacenar lubricantes, combustibles y/o cualquier otra sustancia con características de peligrosidad. La recarga de combustibles dentro del predio del proyecto, se deberá realizar por personal capacitado e implementando las medidas de prevención como contenedores receptores para evitar contaminación del suelo e infiltraciones al manto freático.

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:

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

PROVISIÓN DEL AGUA EN CALIDAD

Los ecosistemas forestales brindan servicios ambientales hidrológicos importantes, tales como el mantenimiento en la calidad del agua, sin embargo, últimamente estos ecosistemas han recibido una fuerte presión antropogénica principalmente por su subvaloración económica. La ausencia de ecosistemas forestales favorece la llegada de contaminantes a los mantos freáticos, puesto que éstos sirven de barrera ante la contaminación no puntual del agua. En particular en el





estado de Yucatán, la principal problemática en relación a la calidad del agua se presenta por la factores naturales, debido a la intrusión salina en la franja costera del estado y la presencia de yesos en el subsuelo en algunas áreas del sur y por contaminación del acuífero, debido principalmente a la falta de un sistema de drenaje sanitario (Graniel-Castro, 20104), lo que ha generado, que en ciertas parte del estado se presente fecalismo al aire libre y que en su mayor extensión las aguas residuales sean tratadas por medio de fosas sépticas, las cuales al estar mal construidas o diseñadas pueden alterar la calidad del agua de la región. El presente proyecto, contempla medidas de prevención, mitigación y/o compensación con las cuales se podrá garantizar que la implementación del proyecto no aumente las problemáticas detectadas en relación a la calidad del agua de la zona, por el contrario podrá contribuir a su mejoramiento. En relación a la alteración de la calidad del agua por la pérdida de ecosistemas forestales, se contempla la habilitación de áreas verdes y el establecimiento de áreas de conservación, las cuales se prevé sean reforestadas con especies endémicas y características de Selva Mediana Caducifolia, lo que contribuirá en la recuperación de cobertura vegetal y por tanto en que estas áreas sigan sirviendo como barrera ante la contaminación no puntual del agua de la zona. Por otro lado, para prevenir la contaminación del agua subterránea de la zona y evitar la disposición inadecuada de las aguas residuales que puedan generarse en el sitio durante las actividades de Cambio de Uso de Suelo, se contempla la utilización de sanitarios portátiles, el cual será de uso obligatorio para todos los trabajadores del proyecto. Dicho sanitario debe recibir mantenimientos periódicos (dos o tres veces por semana), por parte de la empresa arrendadora, la cual debe ser una empresa autorizada para la recolección, traslado, manejo y disposición final de aguas residuales. Adicionalmente, se promoverá la separación y manejo adecuado de los residuos que se generen en el sitio, lo que contribuirá a prevenir la contaminación del suelo y por ende del agua del área del proyecto. Por lo anterior, podemos concluir que la implementación del proyecto, no comprometerá la calidad del agua del sistema ambiental en que se encuentra inmerso y por tanto tampoco el de la Cuenca hidrológica Yucatán.

Es importante resaltar que posterior al CUSTF, como se ha mencionado anteriormente, el polígono involucrado en el proyecto formara parte del Desarrollo Habitacional "Valle de Umán", en el cual se instalara un sistema de drenaje el cual enviara todas las áreas residuales de las casas habitación a una planta de tratamiento, por lo que en los usos que se le dará el predio posterior al CUSTF tampoco se comprometerá la Calidad del Agua de la zona.

PROVISIÓN DEL AGUA EN CANTIDAD

Los múltiples estratos de la vegetación interceptan el agua de la lluvia y la canalizan lentamente por hojas, ramas y troncos hacia el suelo, de manera que regulan el escurrimiento pluvial y evitan que el suelo se sature. A su vez, la densa hojarasca y suelos con un alto porcentaje de porosidad y materia orgánica, característicos de ecosistemas tropicales, actúan de manera permeable para la captación del agua de lluvia, permitiendo su lenta filtración hacia el subsuelo con un aumento en la recarga de los mantos acuíferos. De acuerdo con la bibliografía consultada, la cantidad de agua (recarga de los mantos), se puede ver afectada por las características de las precipitaciones (cantidad, intensidad, estacionalidad, etc.) y por la geología y geomorfología (pendiente, tipo, profundidad, etc.) del área. En este contexto el polígono donde se prevé el CUSTF, se encuentra inmerso en un área cuyo clima corresponde al sutipo Aw0, el cual corresponde al más seco de los climas cálidos-subhúmedos con lluvias en verano, el cual presenta una precipitación media anual de 985 mm, con un porcentaje de lluvias invernal menor de 10.2 mm pero siempre mayor de 6 mm. Por otro lado, este sitio se encuentra inmerso en un área caracterizada por su poco elevación, prácticamente libre de pendientes, con suelos pocos cárstico profundos, lo que facilita la filtración del agua pluvial. En el estado de Yucatán la estimación de los volúmenes de captura de agua pluvial en regiones forestales es de 1,464 m³ por hectárea, en particular en el predio del proyecto, donde se pretende llevar a cabo





la construcción del Desarrollo Habitacional "Valle de Umán", cuenta con una superficie de 334,040.77 m², de los cuales únicamente 40,000.00 m² (4 ha) cuenta con vegetación forestal, lo que representa un volumen de captación de agua de 5,860 m³, equivalente al 0.0001 % respecto a la captación del estado. El polígono donde se pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo, como se ha mencionado anteriormente, se encuentra inmerso en la Cuenta Hidrológica B Yucatán (RH32), la cual cuenta con una extensión de 42,279,145,907.50 m², por lo que podemos decir que el predio del proyecto ocupa 0.0079 % de la cuenca Yucatán y por tanto la superficie del polígono de Cambio de Uso de Suelo, representa el 0.0000946 %, lo que nos indica que la implementación del proyecto no impactara significativamente sobre la cantidad de agua de la cuenca.

La cobertura vegetal con vocación forestal del presente proyecto se encuentra únicamente en 4 ha de la superficie total del predio donde se construirá el Desarrollo Habitacional "Valle de Umán", la cual corresponde al 11.97% de la superficie total, por lo que se encuentra comprendida entre el rango de menos del 25%, por lo que para este proyecto, el valor de "K" corresponde a 0.28. así misma, de acuerdo con los datos del sistema ambiental en el área donde se encuentra inmerso el polígono del proyecto se cuenta con una precipitación media anual de 985 mm (0.985 m), por lo que para la zona de CUSTF el coeficiente de escurrimiento es igual a 0.189. En cuanto al volumen de escurrimiento anual, se estima para la superficie de Cambio de Uso de suelo equivalente a 40,000 metros cuadrados en 7,446.60 metros cúbicos, equivalente al 0.000000653 por ciento, respecto a la Cuenta B Yucatán. Por lo que podemos concluir que la pérdida de captación de agua por el CUSTF del presente proyecto no compromete la recarga del acuífero de la zona, y mucho menos la de la Cuenca B Yucatán, en la que se encuentra inmerso. De acuerdo a lo anterior, la implementación del proyecto, debido a sus dimensiones y características, NO comprometerá la provisión del agua en calidad y cantidad del área del proyecto y menos la de la Cuenca B Yucatán, lo cual aunado a las medidas de prevención, mitigación y compensación contempladas para el presente proyecto, principalmente la habilitación de áreas verdes y el establecimiento de áreas de conservación contribuirán a la que prestaciones de este servicio ambiental se mantengan.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Los residuos producto de las actividades de limpieza debe ser separados de acuerdo a su tipo y enviados al basurero municipal más cercano y/o en caso de la presencia de residuos tipo escombros estos deberán ser puestos a disposición de las autoridades correspondientes. Se habilitaran áreas verdes dentro del predio donde será edificado el Desarrollo Habitacional "Valle de Umán" para recuperar superficies de captación de agua pluvial. Se establecerán áreas de conservación dentro del predio donde será edificado el Desarrollo Habitacional "Valle de Umán", las cuales mantendrán las condiciones actuales del sitio y serán enriquecidas por medio de reforestación con especies endémicas. Se debe promover la separación de residuos por medio de la implementación de contenedores adecuados, los cuales deben estar rotulado y provisto de tapas y bolsas plásticas. Será de uso obligatorio para todos los trabajadores del proyecto, la utilización de los contenedores, con el fin de prevenir la dispersión de residuos y la contaminación de aguas subterráneas por la generación de lixiviados. Los residuos generados en el sitio del proyecto deberán ser enviados de manera periódica (2 o 3 veces por semana) al basurero municipal más cercano o puestos a disposición de empresas autorizadas para su recolección. Toda la maquinaria, vehículos y equipo empleado en el proyecto deben contar con mantenimientos requeridos para su correcto funcionamiento y prevenir derrames por fugas. Se debe contar con contenedores receptores de fugas en caso de alguna contingencia eventual. En caso de presentar alguna contingencia que provoque derrame o fuga por parte de la maquinaria y vehículos, se debe retirar el suelo contaminado para prevenir infiltraciones al manto freático. En el sitio del proyecto no se deberá almacenar lubricantes, combustibles y/o cualquier otra





sustancia con características de peligrosidad. La recarga de combustibles dentro del predio del proyecto, se deberá realizar por personal capacitado e implementando las medidas de prevención como contenedores receptores para evitar contaminación del suelo e infiltraciones al manto freático. Los sanitarios portátiles implementados en el sitio del proyecto, deberán recibir mantenimiento periódico (2 o 3 veces por semana), por parte de una empresa autorizada. Las aguas residuales provenientes del sanitario portátil deberá ser manejadas, transportadas y recibir el tratamiento correspondiente para su disposición final, por parte de una empresa autorizada.

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:

QUE LOS USOS ALTERNATIVOS DEL SUELO PROPUESTO SON MAS PRODUCTIVO A LARGO PLAZO

Posterior al Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del presente estudio, el polígono en comento, será utilizado para la construcción y operación de un Desarrollo Habitacional, por lo que se estima que adicional al millón de pesos que se invertirá para el CUSTF, este proyecto fomentara un derrama económica de \$ 168,000,000.00 pesos (Son: Ciento sesenta y ocho millones de pesos), lo que beneficiara a la región y áreas cercanas al sitio de emplazamiento. Por otro lado, de acuerdo con la estimación económica de los recursos Biológicos-Forestales presentes en el polígono de CUSTF que pudieran ser comercializados, solamente generarían una derrama económica de \$ 68,358.09 (Son: Sesenta y ocho mil trescientos cincuenta y ocho pesos), lo que representa tan solo el 6.84. % de la inversión proyectada para las actividades de CUSTF del presente proyecto y el 0.04 % de la inversión Total proyectada para el sitio del proyecto. De acuerdo a lo anterior, podemos concluir que el presente proyecto se considera económicamente viable y justificable, dado que el uso que se le pretende dar al sitio posterior al CUSTF, generara un derrama económica que contribuirá en el desarrollo del municipio de Umán y del Estado de Yucatán, ya que generara fuentes de empleo y contribuirá en la mejora de la calidad de vida de la población al proporcionar oportunidades para la adquisición de viviendas unifamiliares, tal y como se puede apreciar en el siguiente apartado.

Desde el desarrollo de las actividades del CUSTF y principalmente durante las actividades de construcción del Desarrollo Habitacional "Valle de Umán", se requerirá la contratación de personal con diversos perfiles, lo que generara empleos directos locales, que generaran una derrama adicional en las comunidades cercanas al sitio del proyecto. En total se contempla la generación de 126 empleos sin embargo, este número puede aumentar, de acuerdo a los requerimientos del promovente. Del total de empleos a generar, se contempla que 13 se presenten desde las actividades de CUSTF. Todos los empleos que se ofertaran por la implementación del proyecto, se contemplan sean ofrecidos de forma prioritaria a la población del municipio de Umán y posteriormente a las comunidades cercas (Mérida, Motul, Kanasin, etc.) o del resto del estado. De acuerdo con los datos anteriores, podemos decir que tanto la implementación del CUSTF, como el uso posterior que se le dará el polígono del proyecto





(construcción del Desarrollo Habitacional), además de la generación de empleos que se ofertara a la población del municipio de Umán, se impulsara y mejorara la calidad de vida de los habitantes, al incrementar el número de viviendas del municipio, espacios destinadas a escuelas y equipamiento, además de incrementar la economía del mismo, al impulsar el sector secundario (actividades de construcción) y terciario (mayor demanda de transporte, comercios y servicios), lo que se verá reflejado en el incremento económico del municipio de Umán e incluso del estado de Yucatán. Por lo expuesto anteriormente, podemos concluir, que presente proyecto se considera socialmente viable y justificable, dado los beneficios que generara sobre la población del municipio (Umán) en que se encuentra inmerso, ya que generara fuentes de empleo y contribuirá en la mejora de la calidad de vida de la población al proporcionar oportunidades para la adquisición de viviendas unifamiliares.

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 el 10 de febrero de 2016 mediante oficio N° VI-0192-16 de fecha 5 de febrero de 2016, se manifestó en los siguientes términos: Por este conducto le informo que el Consejo Estatal Forestal del Estado de Yucatán no tiene inconveniente en que se autorice el Estudio Técnico Justificativo 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 A LA PRESENTE AUTORIZACIÓN

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 despalle, 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% 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 predio se ubica en las Unidades de Gestión Ambiental 1.2N. ÁREA METROPOLITANA la cual se define como una Planicie de plataforma nivelada (5 - 20 m) plana con muy pocas ondulaciones (0-0.5 grados) karstificada, con karso desnudo (70-80%) sobre calizas, con suelos antroposol y litosol; áreas urbanas y suburbanas de la ciudad de Mérida; vegetación de selva baja caducifolia y mediana subcaducifolia con vegetación secundaria. Por lo que el proyecto mantiene congruencia con las acciones definidas para esta UGA.

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/171/2016/1522 de fecha 23 de mayo 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 **\$242,395.56 (doscientos cuarenta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 13.2 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.

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 15 de agosto de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 15 de agosto de 2016, C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 242,395.56 (doscientos cuarenta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 13.2 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, 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 4 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con ubicación en el o los municipio(s) de Uman en el estado de Yucatán, promovido por C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Selva baja caducifolia 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: CUS

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	218641.97	2314110.62
2	218625.08	2313982.87
3	218330.14	2314021.87
4	218348.07	2314157.5
5	218386.55	2314152.56
6	218512.24	2314134.29

- 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: CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-31-101-CTC-004/16

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Comunes tropicales	867	27.553	Metros cúbicos v.t.a.

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- 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. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

0002495

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/299/2016/

BITÁCORA: 31/DS-0041/01/16

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 1 Año(s), 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. El C. LÁZARO RODRIGUEZ GONZÁLEZ REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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. El C. LÁZARO RODRIGUEZ GONZÁLEZ REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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. El C. LÁZARO RODRIGUEZ GONZÁLEZ REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, 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. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V., la presente resolución del proyecto denominado **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE UMÁN**, con ubicación en el o los municipio(s) de Uman 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

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. Ciudad de México.
 Abog. José Lafontaine Hamuí.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Yucatán. Ciudad.
 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.

Minutados

JCBM/HJCL/ARI/EGS/AFG*apg

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL



ESTADO DE
YUCATÁN

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
27 SEP 2016
DELEGACION FEDERAL EN EL
ESTADO DE YUCATÁN



