

001536

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

Bitácora:31/DS-0083/01/20

Mérida, Yucatán, 12 de noviembre de 2020

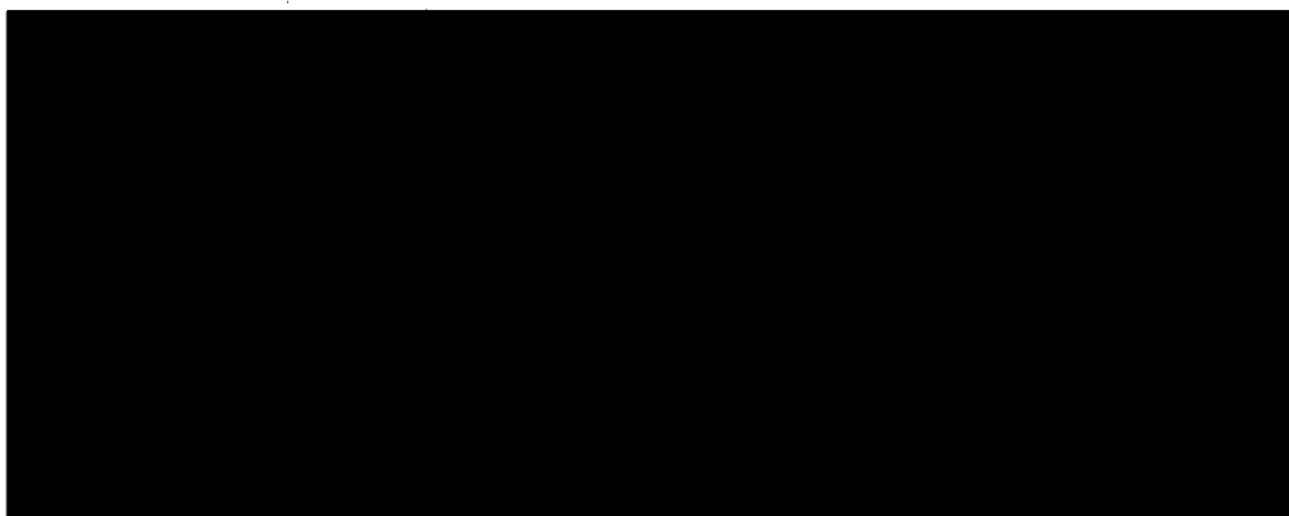
**Asunto:** Autorización de cambio de uso  
de suelo en terrenos forestales

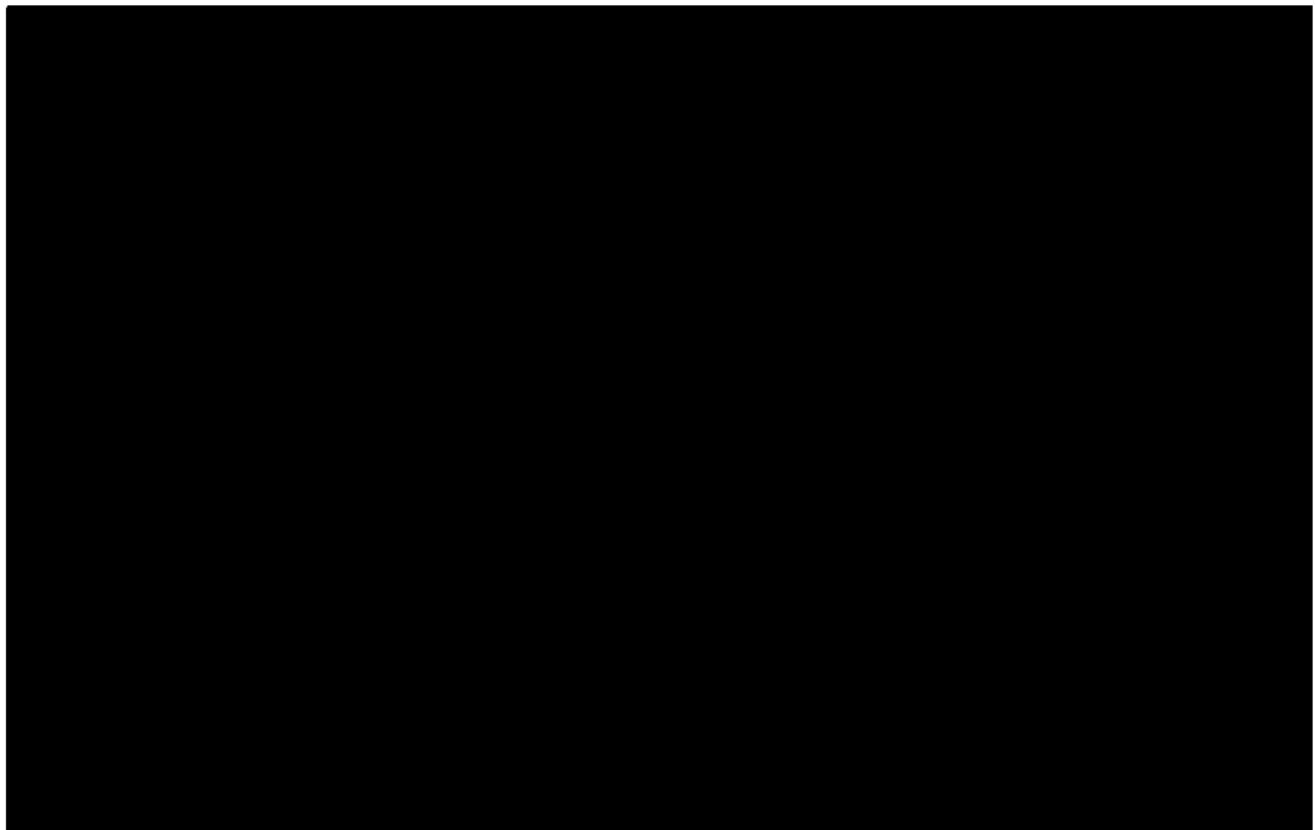
**C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDUCIARIO  
BANCO MONEX INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.054 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO**, con ubicación en el o los municipio(s) de Dzemul en el estado de Yucatán, y

### RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 21 de enero de 2020, recibido en esta Delegación Federal el 21 de enero de 2020, C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .054 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Dzemul en el estado de Yucatán, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:





- II. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/046/2020/0452 de fecha 10 de marzo de 2020 recibido el 20 de marzo de 2020, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO**, con ubicación en el o los municipio(s) Dzemul en el estado de Yucatán.
- III. Que mediante oficio VI-0748-20 de fecha 04 de agosto de 2020, recibido en esta Delegación Federal el día 04 de agosto de 2020, el Consejo Estatal Forestal envío 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 DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO**, con ubicación en el o los municipio(s) de Dzemul en el estado de Yucatán donde se desprende lo siguiente:

#### De la opinión del Consejo Estatal Forestal

El Consejo Forestal del Estado de Yucatán acordó, que no tiene ningún inconveniente en que el estudio se autorice condicionado a lo siguiente: Primero. Se recomienda aportar información sobre las implicaciones que tiene el impacto ambiental en cuanto a las emisiones de carbono en el Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático. Además de acuerdo a las metas asumidas por el gobierno de México en los Compromisos de



001536

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

Mitigación y Adaptación ante el Cambio Climático para el periodo 2020-2030 ante la Convención Marco de Naciones Unidas sobre Cambio Climático de Alcanzar en el 2030 la tasa cero de deforestación; y de acuerdo al Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático de disminuir en un 40% el ratio de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) para el año 2030, se recomienda reforestar una superficie de igual magnitud del que fue removido por el proyecto, así como aportar información sobre las medidas necesarias que se implementarán para asegurar su permanencia al menos hasta que se acumule el carbono vegetal emitido por el desmonte del proyecto. La UGA DZE01-BAR\_C3\_R, tiene un 74%.63 % de su superficie transformada a urbano construido, y tiene un remanente del 14.68% de vegetación secundaria de duna costera, en el sistema isla de barrera por lo que es muy importante la restauración de superficies degradadas para este tipo de vegetación en esta unidad ambiental. Segundo. Parte del proyecto se ubica en UGA DZE01-BAR\_C3\_R. Con base en lo anterior, el proyecto no se contrapone a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), y considerando lo señalado en el Criterio de Regulación Ecológica 22 que aplica a la UGA, se debe realizar un Cálculo de la Capacidad de carga con el objetivo de disminuir la vulnerabilidad de la zona costera ante incrementos acelerados del nivel medio del mar, relacionado al desarrollo de infraestructura inmobiliaria y presentarlo ante la autoridad competente de conformidad a la Metodología para el cálculo de la capacidad de carga del POETCY.

IV. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/068/2020/0561 de fecha 06 de agosto de 2020 esta Delegación Federal notificó a C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO 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 DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Dzemul en el estado de Yucatán atendiendo lo siguiente:

1. Verificar si la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales. En su caso, hacer las precisiones de superficies y tipos de vegetación objeto de diferencias
2. Verificar si las coordenadas de ubicación del predio o los predios sujetos a cambio de uso del suelo en terrenos forestales 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 para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales
3. Verificar si el volumen estimado por especie de materias primas a remover, corresponde con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.
4. Identificar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar. Precisar si es vegetación clímax 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.
5. Verificar que no exista inicio de obra, para el caso contrario, ubicar y cuantificar la superficie involucrada.
6. 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.
7. Corroborar si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y





operación del proyecto corresponden a los manifestados en el ETJ. En caso contrario, hacer las precisiones necesarias.

8. Verificar si las especies de flora que se pretenden remover corresponden con lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.

9. 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.

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

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

- v. 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 dia 06 de Agosto de 2020 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

#### Del informe de la Visita Técnica

1. 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 Estudio Técnico Justificativo de cambio de uso del suelo.

2. 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.

3. 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.

4. 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 de duna costera en proceso de recuperación.

5. Durante el recorrido realizado en el conjunto de los predios, no se detectaron obras de infraestructura que hayan implicado cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

6. 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.

7. 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. 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.

8. Durante el recorrido se pudieron observar la mayoría de las especies descritas por lo que la información manifestada corresponde a la establecida en el Estudio Técnico Justificativo es correspondiente.

9. Durante el recorrido no se observaron especies las especies de flora Mammillaria gaumeri y Thrinax radiata catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Para el caso de fauna no se observó de durante el recorrido las especies reportadas, por lo cual se remite a la información manifestada en el Estudio Técnico Justificativo para este rubro.

10. 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





AMBIENTE

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

agua o manantial.

11. Con las consideraciones durante el recorrido realizado se ubicaron tierras frágiles en el predio incluido la parte de matorral de duna costera; no obstante, se aplicará el programa de rescate y reubicación de flora que se encuentra dentro de la zona sujeta a cambio de uso de suelo, y se conservará parte de la cobertura vegetal del terreno que seguirán proporcionando servicios ambientales.

- VI. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/123/2020/ de fecha 08 de septiembre de 2020, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 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. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNANDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, 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 \$41,746.46 (cuarenta y un mil setecientos cuarenta y seis pesos 46/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .22 hectáreas con Vegetación de dunas costeras, preferentemente en el estado de Yucatán.
- VII. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 03 de noviembre de 2020, recibido en esta Delegación Federal el día 03 de noviembre de 2020, C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNANDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 41,746.46 (cuarenta y un mil setecientos cuarenta y seis pesos 46/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .22 hectáreas con 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 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 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 21 de Enero de 2020, el cual fue firmado por C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del fiduciario BANCO MONEX INTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, 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 .054 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Dzemul 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), 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
- 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.



001536

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

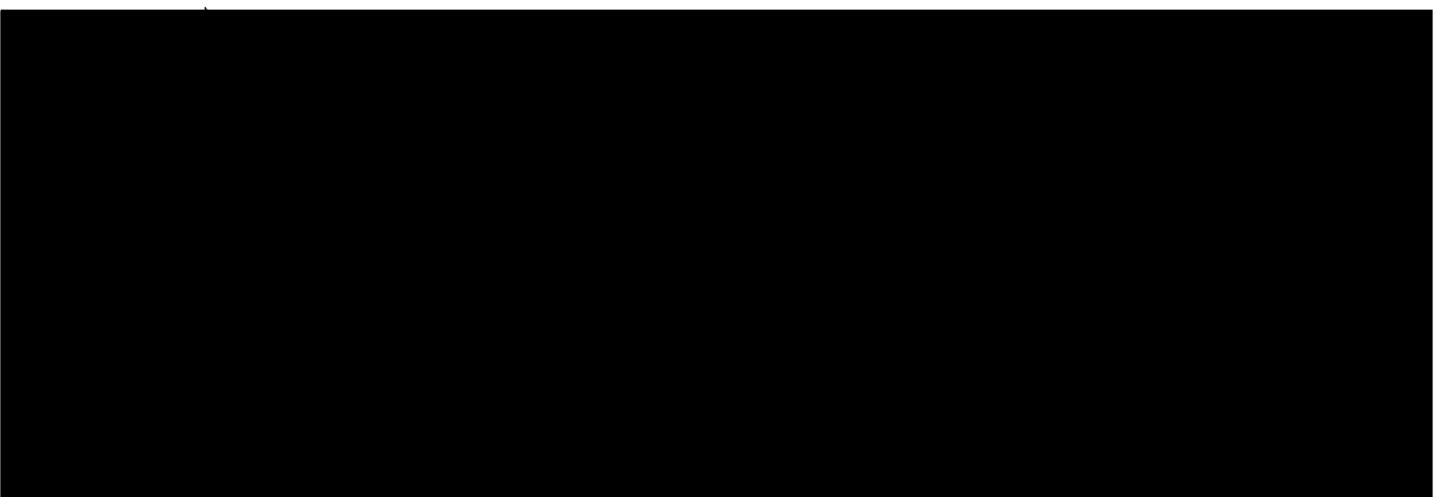
*Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite 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.*

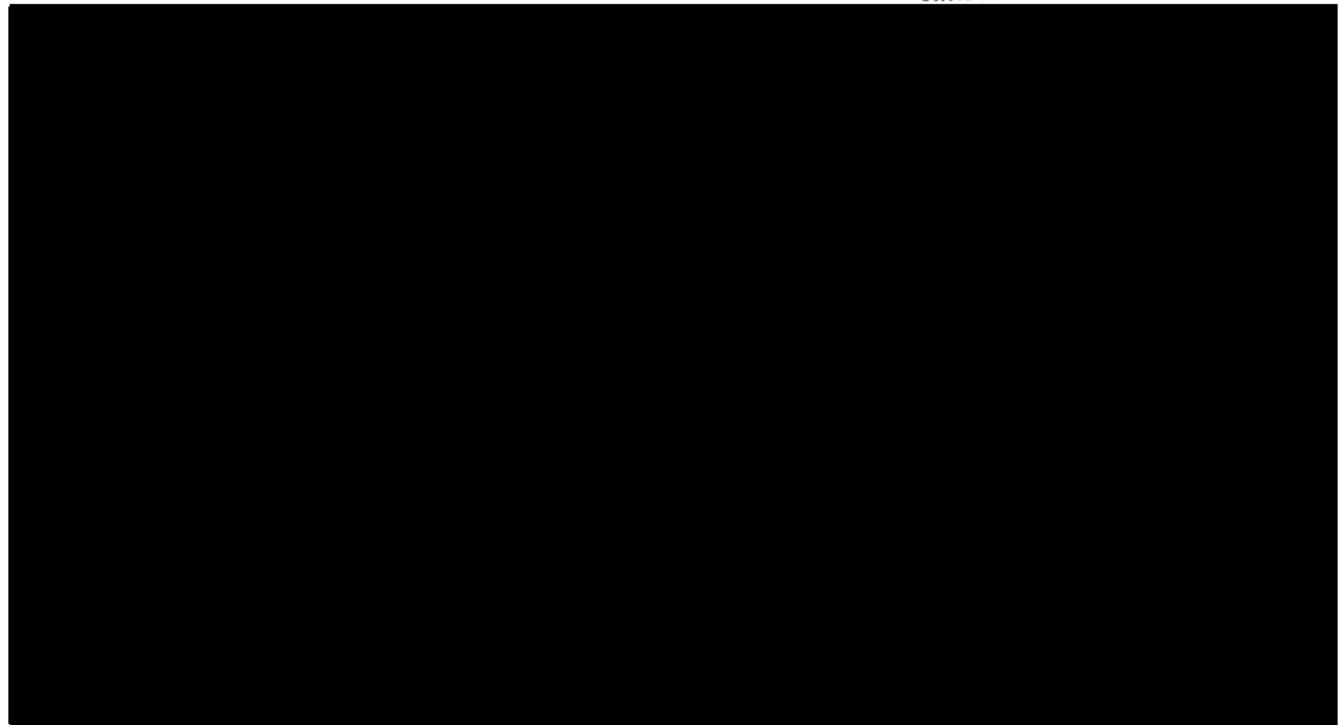
Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 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. MARIANO



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:





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 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;*



001536

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

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 mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante ESCRITO S/N, de fecha 21 de Enero de 2020.

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 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

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

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

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN  
Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

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

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

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

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

LA BIODIVERSIDAD DE LOS ECOSISTEMAS QUE SE VEN AFECTADOS SE MANTIENE. Protección de la Biodiversidad de los ecosistemas y formas de vida. Justificación de que no se comprometerá la biodiversidad. Los ecosistemas de la zona costera conservan una gran diversidad de plantas y animales. En los humedales y las lagunas de esta zona existe el hábitat que requieren la flora y fauna de los ecosistemas acuáticos, que dependen de manera importante de la conexión dinámica entre la tierra y el agua, de los procesos físicos tales como flujos de agua y sedimentos, así como de otras muchas condiciones biofísicas tales como calidad y temperatura del agua, relaciones tróficas que permiten establecer las cadenas alimenticias, por mencionar algunas. Entre los principales están peces, aves acuáticas, y varios tipos de crustáceos y bivalvos. Además, existe una enorme oportunidad en la generación de nuevas medicinas y farmacéuticos si se utilizan muchas de las especies que se encuentran en la zona costera. Actualmente, se ha evaluado sólo 15% de las plantas tropicales en la búsqueda de compuestos útiles en este sector. No obstante, el valor de estos productos sumó \$ 500 mil millones de dólares en el mundo (Myers, 1997b), en la década pasada. Sin embargo, sólo se ha considerado un porcentaje mucho menor de las especies de plantas y animales de la zona costera en la búsqueda de nuevas medicinas y farmacéuticos, lo que quiere decir que existe una alta probabilidad de que algunas de ellas tendrían un valor económico importante. Es bien sabido que la principal causa de extinción es la pérdida de hábitats, seguida por la sobreexplotación, la introducción de especies exóticas y el control de los depredadores. Debido a la imposibilidad de predecir cuáles de estas especies serán económicamente importantes en el futuro, la estrategia más segura es conservar los remanentes de los ecosistemas costeros que quedan y así preservar la posibilidad de aprovechar el gran valor de estos recursos naturales en el mediano y largo plazos. Comparación con índices de diversidad. Como se puede observar en el siguiente cuadro, la diversidad en la cuenca se considera baja. No existen diferencias significativas con el predio, excepto con el sitio B cuya mayor diversidad se debe a las condiciones ya descritas, de menor dominancia. El sitio A, del estrato bajo muestra las mismas especies que en cuenca. En la cuenca, C. uvifera no muestra un valor alto, sin embargo se observa ejemplares arbustivos mejor desarrollados, con alturas promedio de 1.15 m, similar al del sitio A. La especie protegida Thrinax radiata está también mejor representada en la cuenca.



001536

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

Otros trabajos en la cuenca (Torres et al, 2011) muestran una menor diversidad, pero una mejor estructura, teniendo a *Cocothrinax readii* como la de mayor VIR, y a *Thrinax radiata* con un mayor VIR que en el predio. Con la puesta en marcha del proyecto, no se pondrían en riesgo la biodiversidad del ecosistema, ya que las especies registradas en el predio aún permanecen en la cuenca. Otro indicador relevante es la riqueza de especies. En el sitio de cuenca se tiene una riqueza 11 especies, Torres et al, reporta 10 y todas ellas arbustivas y para el área del proyecto se tienen 17 especies en total, de las cuales 8 son herbáceas, lo cual explica las diferencias observadas. Con base en lo anterior, existen elementos suficientes para considerar que el proyecto no pone en riesgo la diversidad vegetal en la cuenca, ya que ésta cuenta con zonas más heterogéneas y con mejor estructura que la observada en el predio. Sin embargo, se deberán ejecutar las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales propuestas para el proyecto, haciendo un desmonte selectivo y en consecuencia, un adecuado manejo de hábitat. Fauna silvestre. Antes de realizar una comparación entre los datos obtenidos es importante señalar que: A) los muestreos se realizaron en sitios con condiciones homogéneas de vegetación o el mismo hábitat (diversidad alfa) y no entre diferentes hábitats (diversidad beta) y B) el índice de Margalef puede ser utilizado para comparar sitios con tamaños de muestra diferentes, por lo que se ajusta de manera óptima al presente proyecto. Análisis de los resultados obtenidos. Tanto en cuanto a la riqueza de especies como a los valores de diversidad reportados, los resultados son muy diferentes entre el predio y la cuenca, obteniendo mayores registros en esta última. Estos valores deben tomarse con cautela, ya que las condiciones de perturbación que se observaron a escasos metros del proyecto y la pequeña superficie del predio, pueden ser los factores que arrojaron estos resultados. Es importante señalar que las especies de fauna incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que se detectaron en el predio, también se observaron en el Sistema ambiental, por lo que pueden seguir haciendo uso del ecosistema, aun con la implementación del proyecto. Las áreas de conservación del proyecto, podrán ser utilizadas por las especies de fauna silvestre de tamaño pequeño, pero no así por la especie *Campylorhynchus yucatanicus*, que muy probablemente busque otros sitios de refugio y/o alimentación.

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

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

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

**LA EROSIÓN DE LOS SUELOS SE MITIGA. Protección y Recuperación de suelos.** Justificación de que no se provocará la erosión de suelos. De acuerdo a lo señalado en el Atlas de Peligros por Fenómenos Naturales del Estado de Yucatán, la zona que comprende el área de estudio presenta una susceptibilidad alta a la erosión. Según las prospecciones realizadas en campo para la elaboración de dicho Atlas, confirman que el área con mayor probabilidad a ser afectada se encuentra en las localidades de Chuburná, Chelén, Yucalpetén, Puerto Progreso, Chicxulub Puerto, San Crisanto, Las Gaviotas, El Porvenir y Santa Clara, ya que efectivamente es allí donde se encuentra la mayor problemática de erosión costera en el Estado. Debido al elevado riesgo de erosión de suelos en el área del proyecto y para determinar el grado de afectación que tendrá el proyecto, se realizó un análisis cuantitativo de pérdida de suelos con un



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

método indirecto comúnmente utilizado, que a continuación se presenta: Ecuación Universal de pérdida de Suelos:  $A = R K L S C P$ . Donde: A= Pérdida de suelo en ton/ha.año. R= Factor de erosividad de la lluvia. K= Factor de erosividad del suelo. LS = Factor de longitud y grado de pendiente. C= Factor cobertura vegetal. P= Factor de prácticas mecánicas. Los datos utilizados en este análisis fueron obtenidos del Programa Estatal del Ordenamiento Territorial del Estado de Yucatán realizado por el Instituto de Geografía de la UNAM, del Mapa Nacional de erosión potencial del Instituto Mexicano de Tecnología del agua, así como los datos descritos por Mannaerts (1999). R= Factor de erosividad de lluvia. El factor R representa, para un área específica, la energía potencial de la lluvia y su escurrimiento asociado; es el factor de tipo climático que indica el potencial erosivo de las precipitaciones. Para la Península de Yucatán el Instituto Mexicano de tecnología del Agua registra un factor de 0.98. K= Factor de erosividad del suelo. Se entiende como la facilidad con la cual el suelo es desprendido por el salpicamiento, durante una lluvia o por flujo superficial.

Esta propiedad del suelo está relacionada al efecto integrado de la lluvia, escurrimiento e infiltración. El tipo de suelo presente en el sistema ambiental es el mismo al identificado en el sitio del proyecto y corresponde al tipo Solonchak, con un alto contenido de sales, textura media y valores de K de 0.04. LS = Factor de longitud y grado de pendiente. Dadas las características del relieve de Yucatán, relativamente planas y las condiciones del predio, el rango de pendiente que podría tomarse en consideración es de 0 a 0.02 grados, que se trata del valor más bajo dadas las condiciones topográficas del sitio. C= Factor cobertura vegetal. El factor C es usado para reflejar el efecto de la vegetación y las prácticas de manejo en las tasas de erosión. Este factor mide como el potencial de pérdida de suelo será distribuido en el tiempo durante la construcción de actividades, rotación de cultivos, y otros esquemas de manejo. El factor C en condiciones de suelo desnudo es de 1 y para vegetación de duna costera es de 0.85. P= Factor de prácticas mecánicas. Para reducir la erosión de los suelos se considera el uso de las prácticas de conservación de suelos para no alcanzar las pérdidas de suelo máximas permisibles. El factor P se estima comparando las pérdidas de suelo de un lote con prácticas de conservación y un lote desnudo y el valor que se obtiene varía de 0 a 1. Si el valor de P es cercano a 0, entonces hay una gran eficiencia en la obra o práctica seleccionada y si el valor es cercano a 1, entonces la eficiencia de la obra es muy baja para reducir la erosión. Algunas de las prácticas de soporte que se consideran en la evaluación de P para áreas cultivadas son las siguientes: surcado al contorno (laboreo, siembra y plantación, siguiendo las curvas de contorno o nivel), cultivos en faja, terraceo, establecimiento de obras de drenaje subsuperficial principalmente. En el caso de este proyecto y dado que los datos proporcionados en la literatura se refieren a prácticas que no se manejarán en el predio, se consideró asignar el valor de 1 al Factor P, en el entendido que, a pesar de que si se implementarán medidas de mitigación para disminuir los riesgos de erosión del suelo, estas medidas no están contempladas como tal en la literatura por lo que no es posible asignarles un valor. Resultados. Tasa de erosión anual sin CUSTF: Sustituyendo con los datos del proyecto sería  $A = (0.98) (0.04) (0.02) (0.85) (1) = 0.0006664$  ton/ha.año. Tasa de erosión anual con CUSTF: Sustituyendo con los datos del proyecto sería  $A = (0.98) (0.04) (0.02) (1) (1) = 0.000784$  ton/ha.año. Conclusiones. De acuerdo a los resultados obtenidos, aún cuando se realizará el cambio de uso de suelo, la tasa de erosión anual quedaría establecida en valores muy bajos ( $<50$  ton.ha/año). Este valor se debe tomar con reserva, ya que como se explicó párrafos atrás, no existe en la literatura datos específicos para este ecosistema y por lo tanto se toman valores de referencia. Además del resultado obtenido, es relevante señalar las propuestas de diseño y ubicación del proyecto que tratarán de mantener la estabilidad de las dunas y por lo tanto evitar la erosión de los suelos. Estas acciones son principalmente las siguientes: 1. Establecimiento de 260 m<sup>2</sup> de un área de conservación en la parte Norte del predio, cuya función será proteger contra los procesos de erosión de sedimentos y, 2. La construcción de toda la



infraestructura detrás de la primera duna.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

**EL DETERIORO DE LA CALIDAD DEL AGUA O LA DISMINUCIÓN EN SU CAPTACIÓN DE MITIGAN.** **Provisión de agua en calidad y cantidad.** **Cantidad:** Justificación de que No se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución de su captación. Calidad del agua. No se provocará el deterioro de la calidad del agua ya que se establecerá un sistema de tratamiento de las aguas residuales para el proyecto (SITAR). El SITAR se compone de una estructura de polietileno de alta densidad (PE-HD) de acuerdo a las especificaciones técnicas, que contiene 2 cámaras donde se realizarán el tratamiento primario y secundario de las aguas a través de micro-organismos denominados BIODLD. Dicho sistema estará conectado con anterioridad al último registro de salida de aguas residuales y finalmente se filtrará su efluente mediante la implementación de un pozo de absorción. El pozo de absorción es donde se verterán las aguas tratadas a través del DLD. Dicho pozo proporcionará un tratamiento físico y biológico a través de la infiltración del agua tratada por 2 capas de grava, una piedra y una de arena. Para mayor detalle del funcionamiento de este sistema de tratamiento, ver el anexo 6 de este estudio. Disminución en la captación del agua. Para medir la disminución de la captación del agua en el área del proyecto se realizó a través de la siguiente ecuación: INFILTRACIÓN= P-ETR-Vm. Donde: P= Precipitación (687mm) Fuente: Sistema Meteorológico Nacional. ETR= evaporación real. Vm= Volumen de escurrimiento. ETR= P- XP2 (fórmula de Coutagne). Donde: ETR = Evapotranspiración real en metros/año. P= Precipitación en metros/año (0.687 m). X= 1/0.8 + 0.14 T. T= Temperatura media anual en °C (26°C). Vm= C Pm A. Donde Pm= precipitación media en mm. C= Coeficiente de escurrimiento (0.30 con bosque sin pendiente/ 0.50 terreno afectado textura media). A= Área del predio en hectáreas (0.08 has). Resultados del coeficiente de infiltración en el predio sin CUSTF. ETR= 0.580713. Vm = (0.30) (687) (0.08has) = 16.48. Coeficiente de infiltración= P- ETR-Vm (687)- (0.5807) -(16.48) = 669.93. Resultados del coeficiente de infiltración con CUSTF. Vm = (0.50) (687) (0.08has) = 27.48. Coeficiente de infiltración= (687)- (0.5807)- (27.48) = 658.93. Conclusiones. En este caso, suponiendo que toda el área de CUSTF fuera impermeable, el coeficiente de infiltración se reduciría de 669.93 a 658. No obstante lo anterior, es importante considerar que el 58% del predio seguirá permitiendo la filtración del agua al subsuelo.

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 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiga**.

v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se



abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 93, párrafos, segundo y tercero, establecen:

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

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida el 04 de agosto de 2020 mediante escrito de fecha 29 de julio de 2020, el Consejo Estatal Forestal del estado de Yucatán remitió la minuta en la que se manifiesta El Consejo Forestal del Estado de Yucatán acordó, que no tiene ningún inconveniente en que el estudio se autorice condicionado a lo siguiente: Primero. Se recomienda aportar información sobre las implicaciones que tiene el impacto ambiental en cuanto a las emisiones de carbono en el Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático. Además de acuerdo a las metas asumidas por el gobierno de México en los Compromisos de Mitigación y Adaptación ante el Cambio Climático para el periodo 2020-2030 ante la Convención Marco de Naciones Unidas sobre Cambio Climático de Alcanzar en el 2030 la tasa cero de deforestación; y de acuerdo al Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático de disminuir en un 40% el ratio de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) para el año 2030, se recomienda reforestar una superficie de igual magnitud del que fue removido por el proyecto, así como aportar información sobre las medidas necesarias que se implementarán para asegurar su permanencia al menos hasta que se acumule el carbono vegetal emitido por el desmonte del proyecto. La UGA DZE01-BAR\_C3\_R, tiene un 74%.63 % de su superficie transformada a urbano construido, y tiene un remanente del 14.68% de vegetación secundaria de duna costera, en el sistema isla de barrera por lo que es muy importante la restauración de superficies degradadas para este tipo de vegetación en esta unidad ambiental. Segundo. Parte del proyecto se ubica en UGA DZE01-BAR\_C3\_R. Con base en lo anterior, el proyecto no se contrapone a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), y considerando lo señalado en el Criterio de Regulación Ecológica 22 que aplica a la UGA, se debe realizar un Cálculo de la Capacidad de carga con el objetivo de disminuir la vulnerabilidad de la zona costera ante incrementos acelerados del nivel medio del mar, relacionado al desarrollo de infraestructura inmobiliaria y presentarlo ante la autoridad competente de conformidad a la Metodología para el cálculo de la capacidad de carga del POETCY.

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

#### **Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.**

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de



Calle 59B Núm. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepéñ, C. P. 97238; Mérida, Yucatán, México [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Tels: (999)9421302; delegado@yucatan.semarnat.gob.mx



## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

Desarrollo Forestal Sustentable, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de Febrero de 2014, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

**Programas de ordenamiento ecológicos.**

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 308 por el que se modifica el Decreto 160 en el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): DZE01-BAR\_C3R ubicada en la localidad y municipio de Dzemul, dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es de "**Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad**". Con base en lo anterior, el proyecto no se contrapone a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).

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

El artículo 97 establece:

*No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredeite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley.*

Respecto a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado 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 observaron vestigios de incendios forestales**.

- II. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 98 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/123/2020/ de fecha 08 de septiembre de 2020, 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 **\$41,746.46 (cuarenta y un mil setecientos cuarenta y seis pesos 46/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .22 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas costeras, preferentemente en el estado de Yucatán.

- III. 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 03 de noviembre de 2020, recibido en esta Delegación Federal el 03 de noviembre de 2020, C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO,





## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ 41,746.46 (cuarenta y un mil setecientos cuarenta y seis pesos 46/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .22 hectáreas con 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 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fraccion 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 0.054 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO**, con ubicación en el o los municipio(s) de Dzemul en el estado de Yucatán, promovido por C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ, Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, 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

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Pol CUS	1	247689.286412	2359994.39994
Pol CUS	2	247669.398	2359992.293
Pol CUS	3	247668.697651	2359998.90572
Pol CUS	4	247668.282136	2360002.8338
Pol CUS	5	247667.991658	2360005.56842
Pol CUS	6	247667.801863	2360007.35838
Pol CUS	7	247667.650106	2360008.79036
Pol CUS	8	247667.142141	2360013.58352
Pol CUS	9	247666.552885	2360019.14238
Pol CUS	10	247670.133121	2360019.52184
Pol CUS	11	247682.861827	2360020.87093
Pol CUS	12	247686.441192	2360021.2503
Pol CUS	13	247687.030596	2360015.69146
Pol CUS	14	247687.538357	2360010.89828
Pol CUS	15	247687.690501	2360009.46634
Pol CUS	16	247687.879547	2360007.6763



Calle 58B Núm. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepéñ, C. P. 97238; Mérida, Yucatán, México [www.gob.mx/semanat](http://www.gob.mx/semanat)

Tels: (999)9421302; [delegado@yucatan.semanat.gob.mx](mailto:delegado@yucatan.semanat.gob.mx)

001536

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

Polígono	Vértice	Coordinada X	Coordinada Y
Pol CUS	17	247688.169337	2360004.94161
Pol CUS	18	247688.586106	2360001.01366

- 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: Conjunto de Tablajes Catastrales

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-31-026-CTC-007/20

Especie	Nº de individuos	Volumen	Unidad de medida
Comunes tropicales	52	2.105	Metros cúbicos

- 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.
- VI. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 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 períodos 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

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

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.



Calle 59B Num. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepéñ, C. P. 97238; Mérida, Yucatán, México [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)  
Tels: (999)8421302; [delegado@yucatan.semarnat.gob.mx](mailto:delegado@yucatan.semarnat.gob.mx)

00153R

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

- 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 2 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.
- xviii. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.

La presente autorización está condicionada a la presentación del Cálculo de la Capacidad de carga con el objetivo de disminuir la vulnerabilidad de la zona costera ante incrementos acelerados del nivel medio del mar, relacionado al desarrollo de infraestructura inmobiliaria y presentarlo ante la autoridad competente de conformidad a la Metodología para el cálculo de la capacidad de carga del POETCY, de acuerdo a lo manifestado por el Consejo Estatal Forestal del estado de Yucatán.

- i. 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. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, 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. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, 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. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, es el único titular



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020

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 a C. MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ Representante Legal del Fiduciario BANCO MONEX INTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, la presente resolución del proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS EN SAN BENITO, con ubicación en el o los municipio(s) de Dzemul 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

L.A.E. HERNÁN JOSÉ CÁRDENAS LÓPEZ.  
SUPLENTE POR AUSENCIA EN LA DELEGACIÓN FEDERAL  
EN EL ESTADO DE YUCATÁN.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL  
RECURSOS NATURALES  
ESTADO DE  
YUCATÁN  
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL  
ESTADO DE YUCATÁN  
17 NOV. 2020  
**DELEGADO**

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, en términos de los artículos 17 Bis y Octavo Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, previa designación firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.



001536

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

Oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/178/2020/

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

C.c.e.p. Biol. Horacio Bonfil Sánchez.- Director General de Gestión Forestal y de Suelos. Ciudad de México.  
Biol. Jesús Arcadio Lizárraga Veliz.- Subdelegado de Inspección de Recursos Naturales de la PROFEPA en el Estado de Yucatán. Ciudad.  
Biol. Armando Rodríguez Isassi.- Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales. Edificio. Unidad Jurídica. Edificio.  
Ing. Adrián Pastor Cerritos.- Jefe de Departamento de Servicios Forestales y de Suelo. Edificio. Minutarios.

HJCLJARUABGZ apc

