

**Área que clasifica.** - Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

**Identificación del documento.** - Versión pública del presente estudio en Materia Forestal y de Suelos.

**Partes clasificadas.** - **Partes clasificadas.-:** Domicilio particular, OCR de la credencial de elector, Teléfono y/o correo electrónico de terceros.

**Fundamento Legal.** - La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción 1, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**Razones.** - Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

  
**Firma del titular.** - **Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.- I.A. Jaynet González Alvarado.**

*"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán, previa designación, firma la I.A. Jaynet González Alvarado".*

**Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública.** - Resolución No. **ACTA\_02\_2023\_SIPOT\_4T\_2022\_FXXVII** en la sesión celebrada el **20 de enero de 2023**, correspondiente al Artículo 70 fracción XXVII, del cuarto trimestre de 2022 del Sistema de Portales de Obligaciones de Transparencia.



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN 002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

Bitácora:31/DS-0025/12/21

Mérida, Yucatán, 19 de octubre de 2022

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

**C. JOSÉ ANTONIO NEVÁREZ CERVERA**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL**

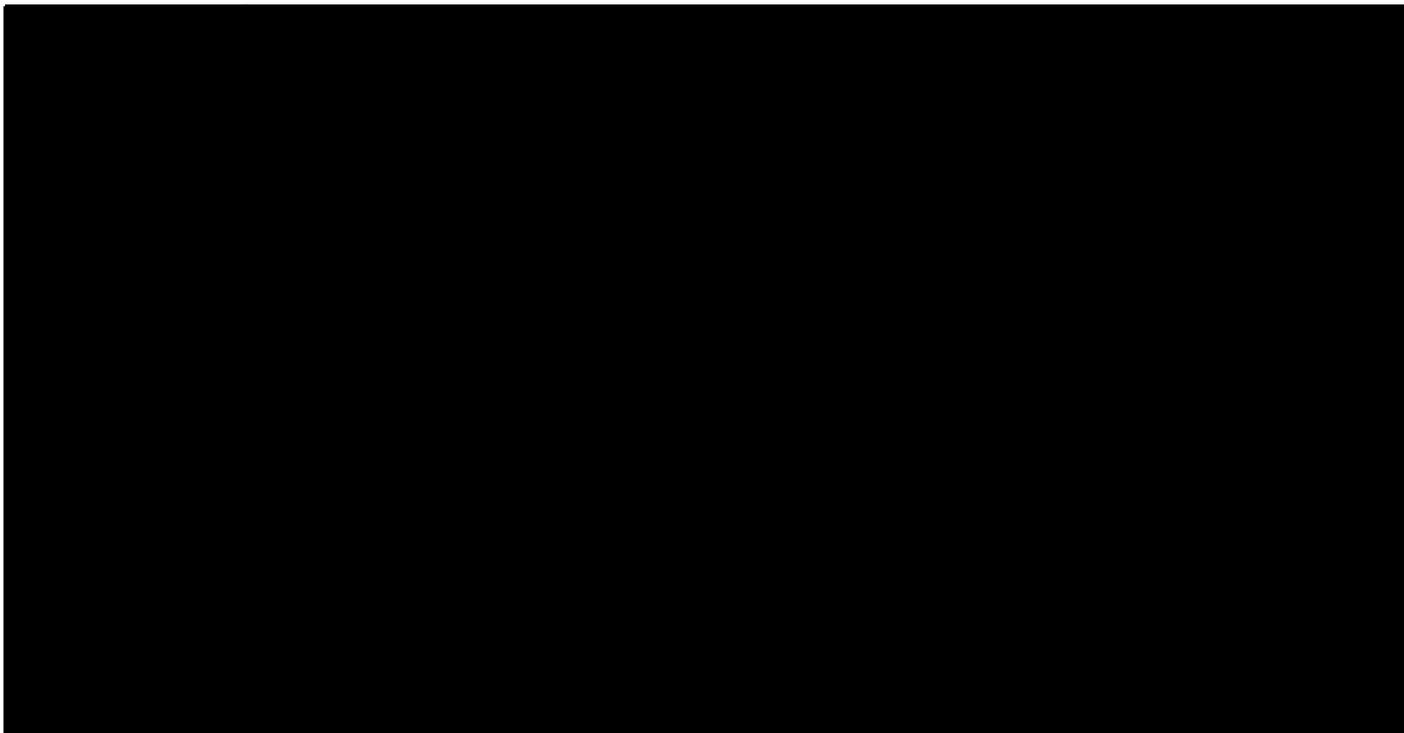


7/11/2022  
RECIBI ORIGINAL  
JOSÉ ANTONIO NEVÁREZ C. S. R.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre del C. José Antonio Nevárez Cervera en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular 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 1.91 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Urbanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mérida en el estado de Yucatán, y

### RESULTANDO

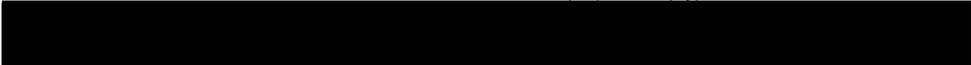
- I. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 07 de diciembre de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 07 de diciembre de 2021, el C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular S.A. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.91 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Urbanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Mérida en el estado de Yucatán, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN**

00272900 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/



II. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/070/2022/0497 de fecha 25 de febrero de 2022, esta Delegación Federal, requirió al C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular 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 **Lotificación y Ubanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mérida 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:**

**1. CAPITULO II**

Se deberán presentar las coordenadas que delimiten el o los polígonos, verificando que la sumatoria de las áreas arroje la superficie que se establece en el formato de solicitud para cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Dichas coordenadas deberán presentarse en formato UTM WGS 84 e indicar la zona donde se ubican. Asimismo, con la finalidad de que éstas sean verificadas, se deberá presentar en archivo digital en formato Excel.

**2. CAPÍTULO III**

**DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DE LA CUENCA HIDROLÓGICO-FORESTAL EN DONDE SE UBIQUE EL PREDIO**

**III.2.1 Vegetación**

**III.2.1.1 Tipo de vegetación**

**III. 2.1.2 Caracterización de la vegetación**

Se deberá presentar el análisis estadístico que justifique el diseño y tamaño de la muestra o esfuerzo de muestreo, que evidencie la representatividad de la muestra, en función de las características del o los tipos de vegetación. El tamaño de la muestra debe tener niveles de confianza no menores al 95 %, para ello deberá indicar intensidad de muestreo, tamaño de la muestra, número de sitios de muestreo y su distribución en el área de estudio. Se deberá presentar en formato Excel la información de campo de cada sitio de muestreo, clasificada por estrato, el número de individuos por especie que fueron encontrados, para que en su momento, esta información pueda ser verificada en campo.

**III. 2.1.3 Análisis de diversidad de la vegetación**

Se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener estos índices.

**III 2.2 Caracterización de la fauna**

Se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener estos índices.

**3. CAPÍTULO 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**

**IV 1.5 Estado de conservación del suelo**

Se deberá presentar la memoria de cálculo en digital (formato Excel), indicando de manera clara las constantes y variables (con referencia bibliográfica o método de obtención) que se





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

tomó en consideración para cada escenario.

### IV.1.6 Hidrología

Se deberá presentar la memoria de cálculo en digital (formato Excel), indicando de manera clara las constantes y variables (con referencia bibliográfica o método de obtención) que se tomó en consideración para cada escenario.

### IV.2 Descripción de los elementos biológicos

#### IV.2.1.2 Caracterización de la vegetación

Se deberá presentar el análisis estadístico que justifique el diseño y tamaño de la muestra o esfuerzo de muestreo, que evidencie la representatividad de la muestra, en función de las características del o los tipos de vegetación. El tamaño de la muestra debe tener niveles de confianza no menores al 95 %, para ello deberá indicar intensidad de muestreo, tamaño de la muestra, número de sitios de muestreo y su distribución en el área de estudio.

Se deberá presentar en formato Excel la información de campo de cada sitio de muestreo, clasificada por estrato, el número de individuos por especie que fueron encontrados, para que en su momento, esta información pueda ser verificada en campo.

#### IV.2.1.2 Análisis de diversidad de la vegetación

Se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener estos índices.

#### IV.2.2 Caracterización de la fauna

Se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener estos índices.

## 4. CAPITULO VI.

**UN ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS TASAS DE EROSIÓN DE LOS SUELOS, ASÍ COMO LA CALIDAD, CAPTACIÓN E INFILTRACIÓN DEL AGUA, EN EL ÁREA SOLICITADA RESPECTO A LAS QUE SE TENDRÍAN DESPUÉS DE LA REMOCIÓN DE LA VEGETACIÓN FORESTAL.**

Deberá integrar un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la vegetación forestal. Se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener dichos datos.

## 5. CAPÍTULO VII

**ESTIMACIÓN DEL VOLUMEN POR ESPECIE DE LAS MATERIAS PRIMAS FORESTALES DERIVADAS DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO**

### Muestreo

Presentar la base de datos en formato Excel de la información obtenida en campo, por sitio de muestreo, con las variables dasométricas registradas para determinar el volumen de los individuos por especie que serán removidas.

Número de individuos por especie que se espera remover

Estimación de existencias volumétricas

Anexar las bases de datos del inventario de campo por sitio de muestreo (especies, número de individuos y parámetros dasométricos) y la memoria de cálculo que da origen a los





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

002729

resultados obtenidos.

### 6. CAPÍTULO XII.

ANÁLISIS QUE DEMUESTREN QUE LA BIODIVERSIDAD DE LOS ECOSISTEMAS QUE SE VERÁN AFECTADOS POR EL CAMBIO DEL USO DE SUELO SE MANTENGA.

Deberá de aportar los datos y argumentos técnicos que demuestren que el proyecto es viable, para desahogar los preceptos normativos de excepción que señala el Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, demostrando 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.

- III. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 03 de junio de 2022, recibido en esta Delegación Federal el día 07 de junio de 2022, el C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular S.A. de C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°726.4/UARRN-DSFS/070/2022/0497 de fecha 25 de febrero de 2022, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/069/2022/0494 de fecha 01 de marzo de 2022 recibido el 04 de marzo de 2022, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Urbanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con ubicación en el o los municipio(s) Mérida en el estado de Yucatán.
- V. Que mediante oficio VI-0567-22 de fecha 29 de abril de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 06 de mayo de 2022, 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 **Lotificación y Urbanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mérida 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 el proyecto sea POSITIVO con las siguientes observaciones:

Primero.- Se recomienda que en caso de ser necesaria la apertura y/o utilización de pozos, ya sea para extracción o de inyección de agua, estos deberán ser registrados y autorizados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

Segundo.-Se recomienda que la propuesta a desarrollar sea considera un desarrollo inmobiliario, en virtud de lo señalado en el artículo 2, fracción V y el artículo 8 de la Ley de desarrollos Inmobiliarios, en concatenación con el artículo 2 fracción XXIV del Reglamento de la misma Ley. Dado que la propuesta se considera un desarrollo inmobiliario, se deben considerar los requisitos contenidos en el Artículo 4 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, en concatenación con el Artículo 132 de la misma Ley, en virtud de garantizar las condiciones de conectividad, accesibilidad y libre tránsito, así como la dotación de infraestructura para el sistema de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, vialidad, nomenclatura, banquetas, el sistema recolector de aguas pluviales y el sistema de tratamiento de aguas negras, entre otros, previa autorización de urbanización del desarrollo inmobiliario por parte de la autoridad municipal competente, para estar en lo señalado por el Artículo 25 de la citada Ley, respecto a la urbanización de los desarrollos inmobiliarios.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

Tercero.- 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. 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 con las mismas dimensiones físicas, y tipo de vegetación a remover, 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.

El proyecto denominado LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO ANDIRA, ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) MER04-SEL\_AP2, no se contrapone a los Usos de suelo establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), establecido por el Decreto 160/2014 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el día jueves 20 de Marzo de 2014 y lo establecido en el Decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, presenta la vinculación con los Criterios de Regulación Ecológica que se deberán considerar para dar el debido cumplimiento a los Lineamientos Generales, las Políticas, los Criterios y Recomendaciones de manejo.

VI. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/285/2022/2061 de fecha 19 de agosto de 2022 esta Oficina de Representación notificó al C. José Antonio Nevárez Cervera en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular 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 **Lotificación y Urbanización del Proyecto Inmobiliario Andira** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Mérida 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. 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, 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.
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 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.
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 Estudio Técnico Justificativo y si las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales son las adecuadas. En caso contrario, hacer las precisiones necesarias.
8. Verificar si las especies de flora que se pretenden remover corresponden con lo





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

002729

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.

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 Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 19 de Agosto de 2022 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 el número de individuos, 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 secundaria de Selva baja caducifolia en proceso de recuperación.

5. Durante el recorrido realizado en el predio dentro del área forestal, se observaron brechas en los límites sur y la poniente del predio, 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 de flora descritas, en cuanto a fauna no se observaron por lo que la información manifestada corresponde a la establecida en el Estudio Técnico Justificativo y en cuanto a fauna se remite a lo establecido en el ETJ.

9. Durante el recorrido, no se observaron especies de flora o fauna silvestre con estatus en la NOM 059 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 agua o manantial.

VIII. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/309/2022/2243 de fecha 25 de agosto de 2022, esta Oficina de Representación, 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 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos, por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN 002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

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 al C. José Antonio Nevárez Cervera en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular 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 **\$115,743.87 (ciento quince mil setecientos cuarenta y tres pesos 87/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.3 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.

IX. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 14 de octubre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 17 de octubre de 2022, C. José Antonio Nevárez Cervera en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular S.A. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 115,743.87 (ciento quince mil setecientos cuarenta y tres pesos 87/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.3 hectáreas con vegetación de Selva baja 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 Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 35 fracción XIV 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 los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 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 139 y 141 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*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

*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 07 de Diciembre de 2021, el cual fue signado por el C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular 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 1.91 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Urbanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Mérida en el estado de Yucatán.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

*Artículo 139. Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría, el cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:*

*I. Nombre o denominación o razón social, así como domicilio, número telefónico y correo electrónico del solicitante;*

*II. Lugar y fecha;*

*III. Datos de 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 identificada conforme a la Clasificación del Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.*

*A la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, se deberá anexar lo siguiente:*

*I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;*

*II. Original o copia certificada del instrumento con el cual se acredite la personalidad del representante legal o de quien solicite el Cambio de uso de suelo a nombre del propietario o poseedor del predio, así como copia simple para su cotejo;*

*III. 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;*

*IV. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y*

*V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital.*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

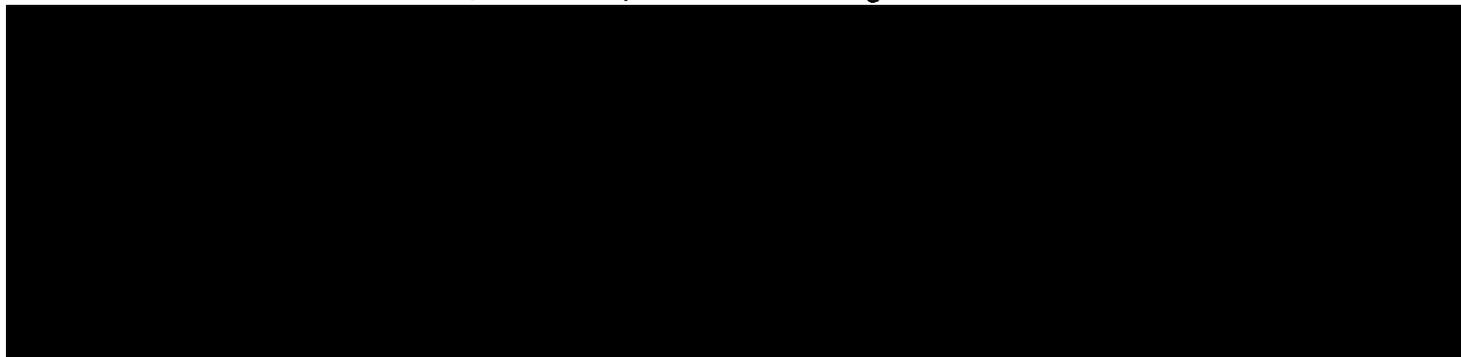
002729

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, 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 139 fracción V 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 el C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN



Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV 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 141 del RLGDFS, que dispone:

*Artículo 141. Los estudios técnicos justificativos a que se refiere el artículo 93 de la Ley, deberán contener, por lo menos, lo siguiente:*

- I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;*
- II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;*
- III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca hidrográfica, subcuenca y microcuenca, donde se encuentra ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipos de vegetación y composición de grupos faunísticos;*
- IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de*





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

vegetación y de fauna;

V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;

VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;

VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;

VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;

IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo;

X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;

XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;

XII. Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;

XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;

XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de Cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento.

Para efectos de lo previsto en la fracción XIV del presente artículo, los interesados identificarán los criterios de los programas de ordenamiento ecológico que emitan las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno, atendiendo al uso que se pretende dar al Terreno forestal.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante ESCRITO





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

S/N y la información faltante con ESCRITO SIN NUMERO, de fechas 07 de Diciembre de 2021 y 03 de Junio de 2022, 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 139 y 141 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 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,
3. Que la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue y
4. 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 se conserva. Análisis de la biodiversidad. Las selvas son consideradas de las comunidades con mayor riqueza y diversidad de especies en el planeta; sin embargo, las actividades humanas han tenido fuerte influencia sobre estos ecosistemas gracias a las diferentes actividades que se han desarrollado en ellas como la extracción de especies por su importancia ornamental, maderable, medicinal o para desarrollar actividades como son la agricultura, pastoreo o expandir las zonas urbanas. Por tal motivo, es necesaria la investigación





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

para comprender los cambios que han sufrido estos tipos de vegetación a través del tiempo y con el desarrollo de diferentes actividades humanas en estos ecosistemas, para su protección y evitar que estas actividades tengan un efecto negativo sobre la estructura y composición de las comunidades. México es considerado uno de los países más diverso en ecosistemas forestales, esto se debe a que alberga especies de dos regiones: Neotropical y Neártica, además cuenta con gran número de endemismos (Trejo y Dirzo, 2002). Sin embargo, se tiene poco conocimiento sobre la diversidad que albergan las diferentes comunidades con las que cuenta para tener una mejor percepción de los cambios y/o degradación que estas han sufrido por el desarrollo de diferentes actividades. La medición de la biodiversidad a través de diferentes índices nos permite conocer si un espacio debe ser protegido porque alberga muchas especies o porque alberga especies raras (con poblaciones escasas o distribución restringida). La diversidad alfa mide la riqueza de especies de una comunidad en particular (Moreno, 2000). El área que se solicita para CUSTF es para un solo tipo de vegetación. Los registros de campo nos dan un panorama general de la diversidad de la zona en sus diferentes estratos. No obstante, los tipos de vegetación que se encontraron dentro de los polígonos forestales del CUSTF cuentan dominancia de varias especies que son características de la vegetación secundaria, debido a que se encuentran en alguna etapa de sucesión, ya que han sido modificadas en estructura y composición anteriormente, principalmente por actividades agropecuarias. Flora. 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 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 ampliamente discutido. 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) existen muchos datos disponibles sobre números de especies. El proyecto tiene una extensión de 19,105.13 m<sup>2</sup>, el cual corresponde al 0.00079% de la vegetación secundaria de selva baja caducifolia existente en la cuenca. Se registraron 68 especies, pertenecientes a 61 géneros y 29 familias botánicas en la Cuenca, mientras que en el sitio del proyecto, se identificaron 55 especies pertenecientes a 53 géneros y 24 familias, tanto en la cuenca como en el área de CUSTF no se registraron especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en cuanto a los endemismos, en la cuenca se registraron 16 especies mientras que en el área de CUSTF solo 12 especies. A continuación, se presentan los valores comparativos entre la cuenca y el área de CUSTF. Valores de Importancia y diversidad del estrato herbáceo. En cuanto al estrato herbáceo, en la cuenca se registraron 44 especies y en el área de CUSTF se registraron 39 especies. Tanto en el predio como en la cuenca presentan una composición florística similar en relación a las especies compartidas, se observa que 39 especies que se encuentran en el predio también se presentan en la cuenca, por otro lado, en la cuenca se registraron 5 especies que no fueron registradas en el área de CUSTF. Como se observa, la mayoría de las especies de flora de la cuenca tiene un mayor VIR que las especies registradas en el área de CUSTF. Valores de Importancia y diversidad del estrato arbustivo. En la cuenca se registraron 28 especies y 19 especies en el área de CUSTF. La cuenca y el área de CUSTF comparten 19 especies, sin embargo, en los sitios de la cuenca se registraron 9 especies que no fueron registradas en el área de CUSTF. Valores de Importancia y diversidad del estrato arbustivo. En la cuenca se registraron 28 especies y 19 especies en el área de CUSTF. La cuenca y el área de CUSTF comparten 19 especies, sin embargo, en los sitios de la cuenca se registraron 9 especies que no fueron registradas en el área de CUSTF. Valores de Importancia y diversidad del estrato arbóreo. En la cuenca se registraron 22 especies y 14 especies en el área de CUSTF. La cuenca y el área de CUSTF comparten 14 especies, sin embargo, en los sitios de la cuenca se registraron 8 especies que no fueron registradas en el área de CUSTF. Diversidad. A continuación, se presenta las





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN 002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

comparaciones de los valores de diversidad entre la cuenca y el área de CUSTF. Con base en los índices de diversidad obtenidos, se determina que el ecosistema por afectar en la cuenca es más diverso que en el área de CUS. Medidas de mitigación y/o compensación. Con respecto a las medidas de mitigación, se considera las siguientes: Como parte de las medidas de mitigación y compensación del proyecto, por el CUSTF, se propone realizar el rescate y reubicación de especies de importancia, manteniendo de esta forma la diversidad presente. Se realizará un desmonte en el cual se delimitará el área a intervenir para evitar el daño a arbolado colindante. Conclusiones. Por otro lado, respecto a la superficie que actualmente cubre el tipo de vegetación en el área de CUSTF de 1.910513 ha en comparación con la cuenca representa 0.00079%, por lo que indica que su afectación es mínima con respecto a la CHF. Con base al índice de diversidad el valor más alto se obtuvo en todos los estratos de la cuenca que en el CUSTF. Es importante mencionar que no hubo especies registradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Con base en los índices de diversidad obtenidos, se determina que el ecosistema por afectar en la cuenca es más diverso que en el área de CUS. Fauna. Actualmente los fragmentos de vegetación original del trópico mexicano mantienen diversas presiones de transformación y sustitución por sistemas agropecuarios a consecuencia del cambio en el uso del suelo, entre las prácticas antrópicas más comunes se encuentran: el establecimiento de cultivos anuales, la expansión de pastizales para la ganadería extensiva, el crecimiento de las áreas urbanas y la expansión de la infraestructura de vías de comunicación, además de un aprovechamiento inadecuado de los recursos forestales. En suma, la falta de una política de planeación del uso del territorio ha provocado la pérdida de biodiversidad al disminuir las poblaciones de la flora y fauna, derivando a extinciones locales de especies endémicas de plantas y animales; estos cambios, también han provocado modificaciones en la estructura de la vegetación, composición florística, diversidad y abundancia de las especies de los remanentes de selvas (Dirzo, 1995; Zamora et al., 2008; Gutiérrez-Báez et al., 2012). Del análisis realizado a partir de las observaciones y registros obtenidos durante los trabajos en campo, se presenta que la cuenca mantiene mayor riqueza y diversidad faunística en comparación con la superficie sujeta a CUSTF. Para la superficie de cuenca, se registró un total de 273 individuos que representan 6 especies de vertebrados terrestres (1 anfibios, 8 reptiles, 43 aves y 23 especies de mamíferos), mientras que para el área de CUSTF los valores se incrementan al avistar 40 especies con una abundancia que asciende a 155 organismos. Es evidente la diferencia de incremento en el registro de riqueza y abundancia para la superficie de la cuenca. Anfibios. En cuanto a los anfibios, no se registraron especies en el área de CUSTF, mientras que en la cuenca únicamente se registró la especie *Incilius valliceps*. Reptiles. En la cuenca se registraron 8 especies, mientras que en el área de CUSTF solamente 5 especies, se presenta a continuación la tabla comparativa en la cual se observa que en la cuenca hay mayor riqueza, todas las especies registradas en el área de CUSTF están representadas en la cuenca. Aves. En cuanto a las aves, en la cuenca se registraron 43 especies, mientras que en el área de CUSTF solamente 32 especies, se presenta a continuación la tabla comparativa en la cual se observa que en la cuenca hay mayor riqueza, ya que todas las especies registradas en el área de CUSTF están representadas en la cuenca. Como se observó, los valores de diversidad son mayores en la cuenca que en el área de CUSTF. Mamíferos. En cuanto a los mamíferos, en la cuenca se registraron 6 especies, mientras que en el área de CUSTF solamente 3 especies. Como se observa en la tabla anterior, los valores de diversidad son mayores en la cuenca que en el área de CUSTF. Medidas de mitigación y compensación encaminadas a la preservación y restauración del hábitat. La mayor parte de las especies registradas en el área de CUSTF, fueron especies generalistas y de cierta manera tolerantes a la presencia humana.

Como parte de las medidas de mitigación y compensación del proyecto, por el CUSTF, se propone establecer un área de conservación, en la cual se reubicarán especies de flora rescatadas que a la larga podrán ofrecer áreas de refugio y alimentación a la fauna presente, lo cual resulta de importancia debido al hecho que, representa un sitio importante de diversidad de fauna. Dentro de las acciones contempladas de conservación y mantenimiento, se realizarán revisiones periódicas, previo a las actividades diarias para evitar el daño a fauna que haya utilizado el sitio como refugio.



*[Handwritten signature]*



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

0027296 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

A lo anterior se suman otras medidas de mitigación para disminuir el riesgo de colisión: la utilización de luces, colocación de letreros y concientización ambiental, estas actividades ayudarán a disminuir los impactos negativos. De acuerdo con lo expuesto, se estima que los impactos a nivel CUSTF no se reflejarán a nivel de la cuenca, ya que el mayor impacto por pérdida de diversidad faunística en la región, ya que la zona fue utilizada alguna vez como parte de las actividades de cultivo de henequén de las haciendas cercanas. Con la implementación de las medidas de mitigación y compensación, así como los programas ambientales, que se han propuesto específicamente para este proyecto, las zonas de afectación y los ecosistemas podrán absorber los impactos generados y con ello estabilizarse, a pesar de la ejecución y operación del proyecto. Aunado a esto, se puede resaltar el reemplazo existente en la fauna en el polígono de CUSTF y la cuenca, el cual se da principalmente en sitios cercanos entre sí, debido a Fragilidad de los organismos, y que en algunos casos alcanzan elevados porcentajes de similitud.

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. Con el propósito de valorar la pérdida de suelo. Se consideró lo siguiente: El tipo de suelo presente es Litosol. Se tiene una pendiente menor a 4, lo cual indica mínima posibilidad de deslaves. Por el tipo de suelo, la permeabilidad permite una mayor filtración de agua. En el sitio no hay erosión debido a que hay una cubierta vegetal protectora. Como se indicó, con el propósito de valorar la pérdida de suelo se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo simulando tres escenarios: escenario actual, con proyecto sin medidas y con proyecto aplicando medidas de conservación de suelos, por ello se consideraron los siguientes supuestos: a) Escenario actual: en el desarrollo de este apartado se han descrito los criterios considerados. b) Escenario con proyecto sin medidas: se consideran los criterios considerados para determinar la erosión actual. Para el factor LS se considera el valor 0.06 para el factor C, la ausencia de vegetación (0.10); para el factor P se considera la ausencia de medidas de conservación de suelo. c) Escenario con proyecto y medidas: se consideran los criterios para determinar la erosión actual. Para el factor LS se considera el valor 0.06, para el factor C, la ausencia de cubierta aérea y el 40% de cobertura superficial en contacto con el terreno (0.01); para el factor P se considera la implementación de buenas prácticas en el manejo del suelo. De acuerdo con lo anterior, en la siguiente tabla se presenta la erosión en los tres escenarios descritos, teniendo lo siguiente: a) Escenario actual: en las 1.910513 ha si tiene una erosión de 0.022 ton por año. b) Escenario con proyecto sin medidas: en las 1.910513 ha si tendría una erosión de 2.167 ton por año. c) Escenario con proyecto y medidas: se tendría una erosión de 0.130 ton por año. Derivado los valores de pérdida de suelo en estos escenarios que se presentan en la tabla anterior, una vez que se implemente el proyecto con sus correspondientes medidas no existirá riesgo de degradación y pérdida de su capacidad productiva natural como consecuencia de la eliminación o reducción de su cobertura natural (Casanova 2008). Con base a la información proporcionada, la pérdida de suelo presenta menos de 10 ton por ha a al año, por lo queda en la clasificación de Ninguna a ligera. Cabe señalar que en el escenario actual se tendría esa pérdida por n número de años y que en el escenario con proyecto y con medidas, el máximo volumen de pérdida de suelo se tendría en el año 1. Debido a la naturaleza del proyecto, después del año 1, con la aplicación de medidas, la pérdida de suelo se estabilizaría e incluso pudiera ser de 0. Se concluye que debido a las condiciones del





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

suelo y pendiente del sitio, así como la naturaleza del proyecto (vialidades). El promovente tomará medidas para evitar que la maquinaria usada en el desmonte afecte a la vegetación que se encuentre fuera de los límites proyectados. Se delimitarán temporalmente las áreas destinadas al cambio de uso de suelo, para evitar afectar sitios no contemplados. Este material se utilizará para conformar el llenado de los arriates de las banquetas, u otros. El desmonte y despalme se realizará de manera paulatina para dar oportunidad a la fauna de desplazarse a áreas seguras dentro del predio o en las inmediaciones. Los trabajos para la excavación, nivelación, compactación y relleno del terreno sólo realizarán dentro de la superficie solicitada para CUS. Con la aplicación de las medidas preventivas que se aplicarán durante la construcción no se generará la erosión del suelo en una cantidad mayor a la que actual existente, no poniéndose en riesgo la disponibilidad de este recurso o bien la contaminación del agua por el arrastre de partículas de suelo. Se da por presentado el sustento técnico para que la autoridad en materia de CUSTF pueda desahogar el segundo criterio de excepción para autorizar el CUSTF. **SE CONCLUYE QUE DEBIDO A LAS CONDICIONES DEL SUELO Y PENDIENTE DEL SITIO, ASÍ COMO LA NATURALEZA DEL PROYECTO. CON LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS QUE SE APLICARÁN DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO NO SE GENERARÁ EROSIÓN DEL SUELO.**

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 **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Se mitiga la pérdida de Captura de carbono. **CAPTURA DE CARBONO.** Otro servicio ambiental que se verá afectado con el establecimiento del proyecto será la captura de carbono. Este servicio es importante ya que parte de las emisiones de CO<sub>2</sub>, principalmente de origen antrópico, son absorbidas por la atmósfera y provocan un aumento del efecto invernadero causando a su vez alteraciones climáticas. La captura de carbono, efectuada por la comunidad vegetal existente hasta ahora en el predio donde se propone desarrollar el proyecto comercial se verá disminuida con la eliminación de la vegetación. En este contexto, el área de conservación que formará parte del uso del suelo planeado dentro del proyecto, podrá cumplir en parte con la función ambiental de la vegetación que por causa del desarrollo del proyecto será eliminada de la zona. A continuación, se realiza la estimación del volumen de carbono que actualmente está almacenado y que eventualmente puede ser liberado a la atmósfera en el mediano y/o largo plazo mediante el proceso de combustión de la madera, cabe recordar que la mayoría de la vegetación registrada corresponde a herbáceas de las cuales se obtuvo coberturas, aunque estas no son utilizables en el cálculo de biomasa, sin embargo, se realizaron cálculos para el aproximado de carbono de las especies maderables. La determinación del contenido de carbono almacenado en la biomasa que se removerá durante el CUSTF se calculó utilizando el principio metodológico propuesto por el Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC, 1994), citado por Fragoso (2003). El resultado (88.1766 ton), es la cantidad estimada de Carbono almacenado en la vegetación existente en la superficie forestal en la que se solicita el CUSTF. Para el cálculo del potencial de captura de carbono en la superficie, se consideró una edad promedio de 6 años para el grupo vegetal. Las estimaciones se realizaron con base a los factores de la tabla IX.3, asumiendo que los valores obtenidos han sido constantes en el transcurso de los años considerados. De lo anterior, se tiene





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

que la superficie forestal para CUSTF (1.910513 ha) que será ocupada por el proyecto, posee un potencial de captura de carbono de 14.6961 ton/año/ha. Este servicio ambiental no se pone en riesgo, pues apenas se dejarán de capturar 14.6961 ton/ha/año en comparación con el mismo ecosistema de la cuenca (utilizando la superficie del ecosistema con los mismos parámetros de área de CUSTF) que tendría una captura de 1,849,264.23 ton/ha/año (el cálculo se realizó sustituyendo el área de CUSTF por la superficie de selva baja caducifolia presente en la cuenca), es decir que se dejaran de capturar 0.00079% con respecto a la cuenca. La pérdida de captura de carbono en el sitio es poco significativa comparándola con la superficie de la cuenca y además se considera un área de conservación dentro del predio por lo que se concluye que este servicio solo será disminuido por el CUS, por lo que no se pone en riesgo este servicio.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la tercera 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 capacidad de almacenamiento se mitiga.**

4.- Por lo que corresponde al **cuarto 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 se mitiga. Se realizó el cálculo del volumen medio anual de escurrimiento para el predio considerando los tres escenarios antes mencionados para determinar el escurrimiento en cada uno. Para ello, se consideró una cobertura de copa de 50% a 75% y un suelo C de acuerdo a la información de campo, aunado a una precipitación media anual de 988.1 mm, por lo que se obtuvo una constante (k) de 0.22; se describen las condiciones de escurrimiento en cada uno de los tres escenarios considerados: Escenario actual: se tiene un coeficiente de 0.07 que indica que del 100% del agua que precipita en el predio, el 0.7 % se escurre hacia las partes bajas y el resto (99.3%) se infiltra, evapora, percola. En este caso el volumen medio de escurrimiento en las 1.910513 ha donde se realizará el CUSTF es de 1466.47 m<sup>3</sup>. Escenario con proyecto sin obras de conservación: se obtuvo un coeficiente de escurrimiento de 0.21, lo que indica que del 100% del agua que precipita en el predio, el 21% se escurre hacia las partes bajas y el resto (79%) se infiltra, evapora, percola. En este caso, el volumen medio de escurrimiento en las 1.910513 ha en las cuales se realizará el CUSTF es de 4313.35 m<sup>3</sup>. Escenario con obras de conservación: se obtuvo un coeficiente de escurrimiento de 0.07, lo cual indica que del 0.7% del agua que precipita en el predio, el cual escurre hacia las partes bajas y el resto (99.3%) se infiltra, evapora, percola. En este caso, el volumen medio de escurrimiento en las 0.829526 ha permeables del área de conservación) es de 636.73 m<sup>3</sup>. Al considerar el escenario actual y el escenario con obras de conservación, se tienen que el volumen de escurrimiento pasará de 1466.47 m<sup>3</sup> a 636.73 m<sup>3</sup>. Con la implementación del CUSTF y a pesar de un área con conservación, el coeficiente de escurrimiento aumentará ligeramente. El principal problema en el Estado sobre el recurso hídrico es el incremento de la contaminación del acuífero. Esta contaminación tiene dos orígenes: antropogénico, debido a la falta de alcantarillado, fosas sépticas mal construidas o mal diseñadas y fecalismo al aire libre (Graniel-Castro, 2010); y natural, debido a la intrusión salina en la franja costera y la presencia de yesos en el subsuelo en algunas áreas del sur. Durante el CUSTF se podría presentar el fecalismo al aire libre, situación por la que se toman medidas para reducir dicha afectación. Por lo tanto, para evitar la contaminación de las aguas subterráneas y evitar la disposición inadecuada de las aguas residuales de origen sanitario provenientes de los frentes de trabajo se contratará una empresa arrendadora de sanitarios portátiles certificada, la cual instalará 1 letrina por cada 15 trabajadores por frente de trabajo, les dará mantenimiento, realizará la





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002728 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

disposición final y exhibirá una factura del servicio. Así mismo se implementará la aplicación de procedimientos de manejo y disposición de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos que prevendrán la contaminación del suelo y agua y adicionalmente el proyecto contempla un área de conservación. Estas medidas permitirán la continuidad de los servicios ambientales en el sitio (la formación y protección de los suelos, captación e infiltración del agua entre otros). POR LO ANTERIOR, SE ESPERA QUE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO NO COMPROMETA LA CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA CON RESPECTO AL PREDIO Y A LA MICROCUENCA. El proyecto durante su etapa de preparación del sitio y construcción generará aguas residuales provenientes de los desechos sanitarios de los trabajadores, para su manejo se hará uso de sanitarios portátiles; la disposición final de este residuo será responsabilidad de la empresa prestadora de este servicio, la cual retirará de manera periódica las aguas residuales, con esta acción se procurará evitar la afectación de la calidad del agua en estas etapas del proyecto. La calidad del agua de la región hidrológica donde se ubica el proyecto en términos de la demanda bioquímica de oxígeno se encuentra en el rango de excelente a buena y en términos de la demanda química de oxígeno, la calidad del agua para la región hidrológica donde se ubica el proyecto es en el 70% de excelente calidad, 10% con buena calidad, 10% con calidad aceptable y 10% contaminada, la aplicación de las medidas antes mencionadas coadyuvarán a que ésta tendencia no se modifique por la implementación del proyecto. Debido a que el proyecto consiste en la construcción de vialidades, no se contempla descargas de aguas residuales, ya que por la obra mimas no se generará. Por lo anterior, es importante concluir que no se comprometerá la calidad del agua con respecto al predio.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta 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. Tratándose de terrenos ubicados en territorios indígenas, la autorización de cambio de uso de suelo además deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable.*

- 1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida el 06 de Mayo de 2022 mediante escrito con Número de Oficio VI-0567-22 de fecha 29 de Abril de 2022, 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 el proyecto sea POSITIVO con las siguientes observaciones:  
Primero.- Se recomienda que en caso de ser necesaria la apertura y/o utilización de pozos, ya sea





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

para extracción o de inyección de agua, estos deberán ser registrados y autorizados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Segundo.-Se recomienda que la propuesta a desarrollar sea considera un desarrollo inmobiliario, en virtud de lo señalado en el artículo 2, fracción V y el artículo 8 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, en concatenación con el artículo 2 fracción XXIV del Reglamento de la misma Ley. Dado que la propuesta se considera un desarrollo inmobiliario, se deben considerar los requisitos contenidos en el Artículo 4 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, en concatenación con el Artículo 132 de la misma Ley , en virtud de garantizar las condiciones de conectividad, accesibilidad y libre tránsito, así como la dotación de infraestructura para el sistema de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, vialidad, nomenclatura, banquetas, el sistema recolector de aguas pluviales y el sistema de tratamiento de aguas negras, entre otros, previa autorización de urbanización del desarrollo inmobiliario por parte de la autoridad municipal competente, para estar en lo señalado por el Artículo 25 de la citada Ley, respecto a la urbanización de los desarrollos inmobiliarios. Tercero.- 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. 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 para 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 con las mismas dimensiones físicas, y tipo de vegetación a remover, 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. El proyecto denominado LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO ANDIRA, ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) MER04-SEL\_AP2, no se contrapone a los Usos de suelo establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), establecido por el Decreto 160/2014 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el día jueves 20 de Marzo de 2014 y Jo establecido en el Decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, presenta la vinculación con los Criterios de Regulación Ecológica que se deberán considerar para dar el debido cumplimiento a los Lineamientos Generales, las Políticas, los Criterios y Recomendaciones de manejo.

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 y fauna.**

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo programas de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 141 fracción IX del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dichos programas forman parte integral del Estudio Técnico Justificativo.

### **Programas de ordenamiento ecológicos.**

El proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) MER04-SEL\_AP2, y no se contrapone a lo que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), dado que es congruente con la construcción de Desarrollos inmobiliarios de acuerdo con la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, por lo que se considera factible.

VI. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

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 terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte sin que hayan pasado 20 años y que se acredite 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, desmontado o talado 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, desmontado o talado, 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.**

VII. 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 144 y 152 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/309/2022/2243 de fecha 25 de agosto de 2022, 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 **\$115,743.87 (ciento quince mil setecientos cuarenta y tres pesos 87/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.3 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.

VIII. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO S/N de fecha 14 de octubre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el 17 de octubre de 2022, C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular S.A. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 115,743.87 (ciento quince mil setecientos cuarenta y tres pesos 87/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 6.3 hectáreas con vegetación de Selva baja 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 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; 3 fracción VII, Inciso a), 34 y 35 fracción XIV 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 1.91 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y**



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN**

002729

**OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/**

**Urbanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mérida en el estado de Yucatán, promovido por el C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular S.A. de C.V., bajo los siguientes:

**TÉRMINOS**

- 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: CUSTF





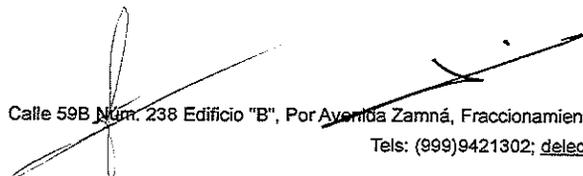
## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
CUSTF	1	217878.351212	2336505.032753
CUSTF	2	217878.853398	2336503.71153
CUSTF	3	217895.79127	2336503.71153
CUSTF	4	217905.79127	2336493.71153
CUSTF	5	217905.79127	2336457.12
CUSTF	6	217907.79127	2336455.12
CUSTF	7	217920.153143	2336455.12
CUSTF	8	217921.317789	2336456.021935
CUSTF	9	217922.620664	2336456.709251
CUSTF	10	217924.022639	2336457.161307
CUSTF	11	217925.481608	2336457.364525
CUSTF	12	217926.953754	2336457.312803
CUSTF	13	217928.394863	2336457.007694
CUSTF	14	217929.761655	2336456.458361
CUSTF	15	217931.013081	2336455.681302
CUSTF	16	217932.111557	2336454.699854
CUSTF	17	217933.024092	2336453.543495
CUSTF	18	217933.72328	2336452.246951
CUSTF	19	217934.188122	2336450.849164
CUSTF	20	217934.404658	2336449.392112
CUSTF	21	217934.366384	2336447.919556
CUSTF	22	217934.08435	2336446.509614
CUSTF	23	217933.568698	2336445.167384
CUSTF	24	217932.834184	2336443.931274
CUSTF	25	217931.901826	2336442.836656
CUSTF	26	217930.798305	2336441.914854
CUSTF	27	217929.555198	2336441.192245
CUSTF	28	217928.208078	2336440.689508
CUSTF	29	217926.795493	2336440.421028
CUSTF	30	217925.357865	2336440.394488
CUSTF	31	217923.936332	2336440.610648
CUSTF	32	217922.571574	2336441.063321
CUSTF	33	217921.302643	2336441.739556
CUSTF	34	217920.165851	2336442.62
CUSTF	35	217848.202934	2336442.62
CUSTF	36	217847.420762	2336442.558441
CUSTF	37	217846.65785	2336442.375282
CUSTF	38	217845.932982	2336442.075032
CUSTF	39	217845.264008	2336441.665084
CUSTF	40	217844.667401	2336441.155533
CUSTF	41	217841.272753	2336437.760886
CUSTF	42	217840.835423	2336437.186211
CUSTF	43	217840.485438	2336436.55453
CUSTF	44	217840.2301	2336435.879021
CUSTF	45	217840.074735	2336435.173776
CUSTF	46	217840.022584	2336434.453505
CUSTF	47	217840.022584	2336382.62
CUSTF	48	217842.022584	2336380.62
CUSTF	49	217911.719611	2336380.62
CUSTF	50	217912.88423	2336381.521981







## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729  
2022

### OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

CUSTF	51	217914.187087	2336382.209347
CUSTF	52	217915.589053	2336382.661453
CUSTF	53	217917.048021	2336382.864722
CUSTF	54	217918.520175	2336382.813048
CUSTF	55	217919.961301	2336382.507983
CUSTF	56	217921.328116	2336381.95869
CUSTF	57	217922.579572	2336381.181666
CUSTF	58	217923.678082	2336380.200247
CUSTF	59	217924.590655	2336379.043909
CUSTF	60	217925.289882	2336377.747379
CUSTF	61	217925.754765	2336376.349598
CUSTF	62	217925.97134	2336374.892546
CUSTF	63	217925.933104	2336373.419981
CUSTF	64	217925.651109	2336372.01004
CUSTF	65	217925.135495	2336370.667802
CUSTF	66	217924.401019	2336369.431678
CUSTF	67	217923.468697	2336368.33704
CUSTF	68	217922.365209	2336367.41521
CUSTF	69	217921.12213	2336366.692567
CUSTF	70	217919.775032	2336366.18979
CUSTF	71	217918.362462	2336365.921267
CUSTF	72	217916.924842	2336365.89468
CUSTF	73	217915.50331	2336366.110791
CUSTF	74	217914.138543	2336366.563415
CUSTF	75	217912.869595	2336367.239601
CUSTF	76	217911.732776	2336368.12
CUSTF	77	217833.286284	2336368.12
CUSTF	78	217829.024463	2336363.858179
CUSTF	79	217829.024463	2336308.12
CUSTF	80	217831.024463	2336306.12
CUSTF	81	217903.286284	2336306.12
CUSTF	82	217904.290448	2336306.916042
CUSTF	83	217905.402866	2336307.552087
CUSTF	84	217906.598258	2336308.013678
CUSTF	85	217907.849455	2336308.290326
CUSTF	86	217909.128022	2336308.375742
CUSTF	87	217910.4049	2336308.267986
CUSTF	88	217911.799707	2336307.920291
CUSTF	89	217913.115978	2336307.342528
CUSTF	90	217914.316067	2336306.551222
CUSTF	91	217915.365651	2336305.569002
CUSTF	92	217916.23471	2336304.423963
CUSTF	93	217916.898391	2336303.148852
CUSTF	94	217917.33771	2336301.780138
CUSTF	95	217917.540104	2336300.356967
CUSTF	96	217917.499784	2336298.920042
CUSTF	97	217917.217797	2336297.510093
CUSTF	98	217916.70219	2336296.167849
CUSTF	99	217915.967719	2336294.931716
CUSTF	100	217915.0354	2336293.837069
CUSTF	101	217913.931912	2336292.915231



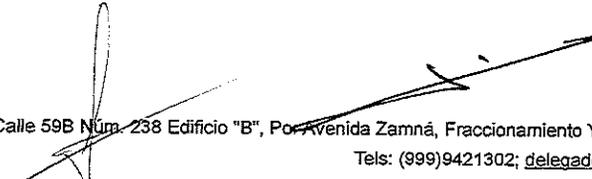


## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

CUSTF	102	217912.688832	2336292.192581
CUSTF	103	217911.341731	2336291.689798
CUSTF	104	217909.929158	2336291.421269
CUSTF	105	217908.491534	2336291.394679
CUSTF	106	217907.069996	2336291.610787
CUSTF	107	217905.705224	2336292.063411
CUSTF	108	217904.436271	2336292.739599
CUSTF	109	217903.299449	2336293.62
CUSTF	110	217831.024463	2336293.62
CUSTF	111	217829.024463	2336291.62
CUSTF	112	217829.024463	2336233.62
CUSTF	113	217831.024463	2336231.62
CUSTF	114	217894.852956	2336231.62
CUSTF	115	217896.017575	2336232.521981
CUSTF	116	217897.320432	2336233.209347
CUSTF	117	217898.722398	2336233.661453
CUSTF	118	217900.181366	2336233.864722
CUSTF	119	217901.65352	2336233.813048
CUSTF	120	217903.094646	2336233.507983
CUSTF	121	217904.461462	2336232.95869
CUSTF	122	217905.712917	2336232.181666
CUSTF	123	217906.811427	2336231.200247
CUSTF	124	217907.724	2336230.043909
CUSTF	125	217908.423227	2336228.747379
CUSTF	126	217908.88811	2336227.349598
CUSTF	127	217909.104686	2336225.892546
CUSTF	128	217909.06645	2336224.419981
CUSTF	129	217908.784454	2336223.01004
CUSTF	130	217908.26884	2336221.667802
CUSTF	131	217907.534364	2336220.431678
CUSTF	132	217906.602042	2336219.33704
CUSTF	133	217905.498554	2336218.41521
CUSTF	134	217904.255475	2336217.692567
CUSTF	135	217902.908377	2336217.18979
CUSTF	136	217901.495807	2336216.921267
CUSTF	137	217900.058187	2336216.89468
CUSTF	138	217898.636655	2336217.110791
CUSTF	139	217897.271888	2336217.563415
CUSTF	140	217896.00294	2336218.239601
CUSTF	141	217894.866121	2336219.12
CUSTF	142	217831.024463	2336219.12
CUSTF	143	217829.024463	2336217.12
CUSTF	144	217829.024463	2336159.12
CUSTF	145	217831.024463	2336157.12
CUSTF	146	217886.419629	2336157.12
CUSTF	147	217887.584248	2336158.021981
CUSTF	148	217888.887105	2336158.709347
CUSTF	149	217890.28907	2336159.161453
CUSTF	150	217891.748039	2336159.364722
CUSTF	151	217893.220193	2336159.313048
CUSTF	152	217894.661319	2336159.007983



Calle 59B Núm. 238 Edificio "B", P.O. Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepén, C. P. 97238; Mérida, Yucatán, México [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)  
Tels: (999)9421302; [delegado@yucatan.semarnat.gob.mx](mailto:delegado@yucatan.semarnat.gob.mx)





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

CUSTF	153	217896.028134	2336158.45869
CUSTF	154	217897.27959	2336157.681666
CUSTF	155	217898.3781	2336156.700247
CUSTF	156	217899.290672	2336155.543909
CUSTF	157	217899.9899	2336154.247379
CUSTF	158	217900.454783	2336152.849598
CUSTF	159	217900.671358	2336151.392546
CUSTF	160	217900.633122	2336149.919981
CUSTF	161	217900.351126	2336148.51004
CUSTF	162	217899.835513	2336147.167802
CUSTF	163	217899.101037	2336145.931678
CUSTF	164	217898.168715	2336144.83704
CUSTF	165	217897.065226	2336143.91521
CUSTF	166	217895.822147	2336143.192567
CUSTF	167	217894.475049	2336142.68979
CUSTF	168	217893.06248	2336142.421267
CUSTF	169	217891.62486	2336142.39468
CUSTF	170	217890.203328	2336142.610791
CUSTF	171	217888.838561	2336143.063415
CUSTF	172	217887.569613	2336143.739601
CUSTF	173	217886.432794	2336144.62
CUSTF	174	217836.595803	2336144.62
CUSTF	175	217834.94269	2336142.306816
CUSTF	176	217837.316605	2336135.372048
CUSTF	177	217838.702151	2336110.410472
CUSTF	178	217813.740576	2336109.024926
CUSTF	179	217812.170032	2336137.319353
CUSTF	180	217810.11489	2336139.263583
CUSTF	181	217718.683925	2336139.263583
CUSTF	182	217717.565557	2336138.375106
CUSTF	183	217716.314208	2336137.686438
CUSTF	184	217714.965211	2336137.217025
CUSTF	185	217713.55666	2336136.980123
CUSTF	186	217712.128327	2336136.982421
CUSTF	187	217710.720545	2336137.223854
CUSTF	188	217709.373066	2336137.697605
CUSTF	189	217708.123938	2336138.390295
CUSTF	190	217707.008435	2336139.282366
CUSTF	191	217706.058053	2336140.348629
CUSTF	192	217705.299631	2336141.558973
CUSTF	193	217704.754582	2336142.879224
CUSTF	194	217704.438298	2336144.2721
CUSTF	195	217704.359711	2336145.698271
CUSTF	196	217704.521038	2336147.117466
CUSTF	197	217704.899224	2336148.440824
CUSTF	198	217705.486029	2336149.685799
CUSTF	199	217706.266069	2336150.819748
CUSTF	200	217707.218891	2336151.81294
CUSTF	201	217708.319514	2336152.639336
CUSTF	202	217709.539081	2336153.277269
CUSTF	203	217710.845617	2336153.710012





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

CUSTF	204	217712.204865	2336153.926221
CUSTF	205	217713.581189	2336153.920225
CUSTF	206	217714.938502	2336153.692182
CUSTF	207	217716.241217	2336153.248072
CUSTF	208	217717.45518	2336152.599538
CUSTF	209	217718.548561	2336151.763583
CUSTF	210	217810.024463	2336151.763583
CUSTF	211	217812.024463	2336153.763583
CUSTF	212	217812.024463	2336211.763583
CUSTF	213	217810.024463	2336213.763583
CUSTF	214	217733.57716	2336213.763583
CUSTF	215	217732.458792	2336212.875106
CUSTF	216	217731.207442	2336212.186438
CUSTF	217	217729.858446	2336211.717026
CUSTF	218	217728.449895	2336211.480123
CUSTF	219	217727.021562	2336211.482421
CUSTF	220	217725.61378	2336211.723854
CUSTF	221	217724.266301	2336212.197605
CUSTF	222	217723.017173	2336212.890295
CUSTF	223	217721.90167	2336213.782366
CUSTF	224	217720.951288	2336214.848628
CUSTF	225	217720.192865	2336216.058973
CUSTF	226	217719.647817	2336217.379224
CUSTF	227	217719.331533	2336218.7721
CUSTF	228	217719.252946	2336220.198271
CUSTF	229	217719.414273	2336221.617466
CUSTF	230	217719.792459	2336222.940824
CUSTF	231	217720.379264	2336224.185798
CUSTF	232	217721.159304	2336225.319747
CUSTF	233	217722.112126	2336226.31294
CUSTF	234	217723.212749	2336227.139336
CUSTF	235	217724.432316	2336227.777269
CUSTF	236	217725.738852	2336228.210012
CUSTF	237	217727.0981	2336228.426221
CUSTF	238	217728.474423	2336228.420225
CUSTF	239	217729.831736	2336228.192182
CUSTF	240	217731.134452	2336227.748072
CUSTF	241	217732.348415	2336227.099538
CUSTF	242	217733.441796	2336226.263583
CUSTF	243	217810.024463	2336226.263583
CUSTF	244	217812.024463	2336228.263583
CUSTF	245	217812.024463	2336286.263583
CUSTF	246	217810.024463	2336288.263583
CUSTF	247	217748.470395	2336288.263583
CUSTF	248	217747.352027	2336287.375106
CUSTF	249	217746.100677	2336286.686438
CUSTF	250	217744.751681	2336286.217025
CUSTF	251	217743.343129	2336285.980123
CUSTF	252	217741.914797	2336285.982421
CUSTF	253	217740.507015	2336286.223854
CUSTF	254	217739.159536	2336286.697605





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729

OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

CUSTF	255	217737.910408	2336287.390295
CUSTF	256	217736.794904	2336288.282366
CUSTF	257	217735.844523	2336289.348628
CUSTF	258	217735.0861	2336290.558973
CUSTF	259	217734.541052	2336291.879224
CUSTF	260	217734.224768	2336293.2721
CUSTF	261	217734.14618	2336294.698271
CUSTF	262	217734.307508	2336296.117466
CUSTF	263	217734.685694	2336297.440824
CUSTF	264	217735.272499	2336298.685798
CUSTF	265	217736.052539	2336299.819747
CUSTF	266	217737.005361	2336300.81294
CUSTF	267	217738.105984	2336301.639336
CUSTF	268	217739.325551	2336302.277269
CUSTF	269	217740.632087	2336302.710012
CUSTF	270	217741.991335	2336302.926221
CUSTF	271	217743.367658	2336302.920225
CUSTF	272	217744.724971	2336302.692182
CUSTF	273	217746.027687	2336302.248072
CUSTF	274	217747.24165	2336301.599538
CUSTF	275	217748.335031	2336300.763583
CUSTF	276	217810.024463	2336300.763583
CUSTF	277	217812.024463	2336302.763583
CUSTF	278	217812.024463	2336360.763583
CUSTF	279	217810.024463	2336362.763583
CUSTF	280	217763.36363	2336362.763583
CUSTF	281	217762.245321	2336361.875146
CUSTF	282	217760.994043	2336361.186496
CUSTF	283	217759.645123	2336360.717079
CUSTF	284	217758.236649	2336360.480147
CUSTF	285	217756.808387	2336360.482391
CUSTF	286	217755.400665	2336360.723746
CUSTF	287	217754.053227	2336361.1974
CUSTF	288	217752.804118	2336361.889977
CUSTF	289	217751.688606	2336362.781924
CUSTF	290	217750.738187	2336363.848057
CUSTF	291	217749.979695	2336365.058274
CUSTF	292	217749.434546	2336366.378406
CUSTF	293	217749.118132	2336367.77118
CUSTF	294	217749.039386	2336369.197271
CUSTF	295	217749.200532	2336370.616414
CUSTF	296	217749.581478	2336371.937612
CUSTF	297	217750.170156	2336373.180247
CUSTF	298	217750.951209	2336374.311901
CUSTF	299	217751.90426	2336375.30305
CUSTF	300	217753.004446	2336376.127837
CUSTF	301	217754.223065	2336376.764744
CUSTF	302	217755.528325	2336377.197156
CUSTF	303	217756.886173	2336377.413792
CUSTF	304	217758.261186	2336377.409
CUSTF	305	217759.617491	2336377.182905





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

CUSTF	306	217760.919705	2336376.741405
CUSTF	307	217762.133855	2336376.096019
CUSTF	308	217763.228266	2336375.263583
CUSTF	309	217813.963407	2336375.263583
CUSTF	310	217823.022584	2336384.322761
CUSTF	311	217823.022584	2336435.263583
CUSTF	312	217821.022584	2336437.263583
CUSTF	313	217778.256865	2336437.263583
CUSTF	314	217777.138497	2336436.375106
CUSTF	315	217775.887147	2336435.686438
CUSTF	316	217774.53815	2336435.217026
CUSTF	317	217773.129599	2336434.980123
CUSTF	318	217771.701266	2336434.982421
CUSTF	319	217770.293484	2336435.223854
CUSTF	320	217768.946005	2336435.697605
CUSTF	321	217767.696878	2336436.390295
CUSTF	322	217766.581374	2336437.282366
CUSTF	323	217765.630993	2336438.348628
CUSTF	324	217764.87257	2336439.558973
CUSTF	325	217764.327521	2336440.879224
CUSTF	326	217764.011238	2336442.2721
CUSTF	327	217763.93265	2336443.698271
CUSTF	328	217764.093977	2336445.117465
CUSTF	329	217764.472163	2336446.440824
CUSTF	330	217765.058969	2336447.685798
CUSTF	331	217765.839008	2336448.819747
CUSTF	332	217766.79183	2336449.81294
CUSTF	333	217767.892454	2336450.639336
CUSTF	334	217769.112021	2336451.277269
CUSTF	335	217770.418556	2336451.710012
CUSTF	336	217771.777804	2336451.926221
CUSTF	337	217773.154128	2336451.920225
CUSTF	338	217774.511441	2336451.692182
CUSTF	339	217775.814156	2336451.248072
CUSTF	340	217777.028119	2336450.599538
CUSTF	341	217778.1215	2336449.763583
CUSTF	342	217829.23382	2336449.763583
CUSTF	343	217841.217653	2336455.12
CUSTF	344	217890.29127	2336455.12
CUSTF	345	217893.29127	2336458.12
CUSTF	346	217893.29127	2336488.533861
CUSTF	347	217890.613601	2336491.21153
CUSTF	348	217879.895235	2336491.21153
CUSTF	349	217877.630725	2336491.358663
CUSTF	350	217875.404293	2336491.797588
CUSTF	351	217873.046892	2336492.607177
CUSTF	352	217870.828422	2336493.743468
CUSTF	353	217868.793885	2336495.18341
CUSTF	354	217866.984558	2336496.897792
CUSTF	355	217865.437144	2336498.851834
CUSTF	356	217808.247163	2336582.715303





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN**  
00272951030 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/

CUSTF	357	217806.930484	2336583.068552
CUSTF	358	217805.68721	2336583.62775
CUSTF	359	217804.549323	2336584.378511
CUSTF	360	217803.54609	2336585.301525
CUSTF	361	217802.722679	2336586.344023
CUSTF	362	217802.071758	2336587.502085
CUSTF	363	217801.609226	2336588.747425
CUSTF	364	217801.346381	2336590.049623
CUSTF	365	217801.289644	2336591.376871
CUSTF	366	217801.440401	2336592.696749
CUSTF	367	217801.449207	2336592.741422
CUSTF	368	217801.848267	2336594.119758
CUSTF	369	217802.473496	2336595.411327
CUSTF	370	217803.307077	2336596.579318
CUSTF	371	217804.325252	2336597.590446
CUSTF	372	217805.499005	2336598.415895
CUSTF	373	217806.794885	2336599.032138
CUSTF	374	217808.17596	2336599.421615
CUSTF	375	217809.602871	2336599.573226
CUSTF	376	217811.034952	2336599.482649
CUSTF	377	217812.431391	2336599.152467
CUSTF	378	217813.752389	2336598.592088
CUSTF	379	217814.9603	2336597.817484
CUSTF	380	217816.020699	2336596.850729
CUSTF	381	217816.903366	2336595.719376
CUSTF	382	217817.583146	2336594.455667
CUSTF	383	217818.040665	2336593.095617
CUSTF	384	217818.262885	2336591.677985
CUSTF	385	217818.243472	2336590.243174

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: T.C. 47993

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-31-050-TAB-035/22

Especie	N° de individuos	Volumen	Unidad de medida
Comunes tropicales	2424	131.491	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.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN**  
**002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/**

- 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 141 fracción IX de su Reglamento, se adjunta como parte integral del Estudio Técnico Justificativo, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- VII. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá de implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en el predio especies con categorías de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- VIII. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- IX. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal. 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 Oficina de Representación la documentación





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN**  
**OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/**

002729

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 Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XVII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 18 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, 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.
- XIX. La autorización está condicionada a dar cumplimiento a las observaciones del Consejo Forestal Estatal en el sentido de Primero.-Se recomienda que en caso de ser necesaria la apertura y/o utilización de pozos, ya sea para extracción o de inyección de agua, estos deberán ser registrados y autorizados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Segundo.-Se recomienda que la propuesta a desarrollar sea considerada un desarrollo inmobiliario, en virtud de lo señalado en el artículo 2, fracción V y el artículo 8 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, en concatenación con el artículo 2 fracción XXIV del Reglamento de la misma Ley. Dado que la propuesta se considera un desarrollo inmobiliario, se deben considerar los requisitos contenidos en el Artículo 4 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, en concatenación con el Artículo 132 de la misma Ley, en virtud de garantizar las condiciones de conectividad, accesibilidad y libre tránsito, así como la dotación de infraestructura para el sistema de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, vialidad, nomenclatura, banquetas, el sistema recolector de aguas pluviales y el sistema de tratamiento de aguas negras, entre otros, previa autorización de urbanización del desarrollo inmobiliario por parte de la autoridad municipal competente, para estar en lo señalado por el Artículo 25 de la citada Ley, respecto a la urbanización de los desarrollos inmobiliarios. Tercero.-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. 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





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN**  
**002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/**

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 con las mismas dimensiones físicas, y tipo de vegetación a remover, 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. El proyecto denominado LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO ANDIRA, ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) MER04-SEL\_AP2, no se contrapone a los Usos de suelo establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), establecido por el Decreto 160/2014 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el día jueves 20 de Marzo de 2014 y Jo establecido en el Decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, presenta la vinculación con los Criterios de Regulación Ecológica que se deberán considerar para dar el debido cumplimiento a los Lineamientos Generales, las Políticas, los Criterios y Recomendaciones de manejo.

XX. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. La Sociedad Mercantil denominada BN PENINSULAR S.A. DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Yucatán, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. La Sociedad Mercantil denominada BN PENINSULAR S.A. DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Yucatán, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. La Sociedad Mercantil denominada BN PENINSULAR 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 Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 42 fracción XV 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 surte sus efectos hasta en tanto, de conformidad con el artículo 5o.- inciso O)





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN**  
**002729 OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/**

del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, cuente con la respectiva autorización en materia de impacto ambiental para la ejecución del proyecto "Lotificación y Ubanización del Proyecto Inmobiliario Andira". De igual forma, 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 para la ejecución del proyecto.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente al C. José Antonio Nevárez Cervera, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada BN Peninsular S.A. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Lotificación y Ubanización del Proyecto Inmobiliario Andira**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mérida 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.

MEDIO AMBIENTE  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

**ATENTAMENTE**

**L.A. HERNÁN JOSÉ CÁRDENAS LÓPEZ**  
**SUPLENTE POR AUSENCIA DEFINITIVA DEL TITULAR**  
**DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE YUCATÁN**



"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

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

- C.c.e.p. Ing. Alberto Julián Escamilla Nava.- Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.- Ciudad de México.
- [genni.casanova@profepa.gob.mx](mailto:genni.casanova@profepa.gob.mx). Biol. Jesús Arcadio Lizárraga Veliz.- Subdelegado de Inspección de Recursos Naturales de la PROFEPA en el Estado de Yucatán. Ciudad.
- Biól. 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.
- Minutario Edificio.

HJCL/AR/ABC/RNH

MEDIO AMBIENTE  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
**DESPLAZADO**  
24 OCT. 2022  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
EN EL ESTADO DE YUCATÁN



# CC OF. UARRN-DSFS/355/2729

**CARMEN GUADALUPE PINTO MARIN** <notificaciones.yucatan@semarnat.gob.mx>  
Para genni.casanova@profepa.gob.mx **Copiar** JOSE ARMANDO RODRIGUEZ ISASSI

10:35 AM ☆ 📌

Responder Responder a todos Reenviar Borrar ☰

📎 1 adjunto ▾ Vista Presentar Descargar Guardar en Drive

UARRN\_355\_2729.pdf (2.8 MB)

POR UN USO RESPONSABLE DE PAPEL SE ENVIA VIA ELECTRONICA COPIA DEL OFICIO MENCIONADO EN EL ASUNTO, DE ACUERDO AL OFICIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO PFFA/00000419/2022 DE FECHA 25 DE MAYO DE 2022.

ATENTAMENTE  
L.A.E. CARMEN GUADALUPE PINTO MARÍN  
JEFE DE DEPTO. DE CONTACTO CIUDADANO  
SEMARNAT YUCATÁN

**XII.** Coadyuvar, a petición de las unidades administrativas y órganos desconcentrados competentes de la Secretaría, en la promoción y elaboración de programas de actualización, ante los gobiernos estatales y municipales o del Distrito Federal, del fortalecimiento institucional local en materia de impacto y riesgo ambiental;

**XIII.** Desarrollar, en su caso, los criterios técnicos para el procedimiento de evaluación del impacto y riesgo ambiental, con el propósito de obtener estándares de calidad y mejora continua;

**XIV.** Participar en el establecimiento de los compromisos y proyectos internacionales en materia de impacto y riesgo ambiental, en coordinación con las unidades administrativas competentes de la Secretaría, así como cumplimentar los que en el ámbito de su competencia le correspondan;

**XV.** Emitir opinión técnica, a solicitud expresa de la Procuraduría, en la evaluación del daño ambiental de las obras y actividades que no cumplan con el procedimiento de evaluación del impacto ambiental;

**XVI.** Expedir, suspender y negar, total o parcialmente, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, los permisos de liberación de organismos genéticamente modificados para biorremediación, previa opinión técnica de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático, en las materias de su competencia y, en su caso, de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas; realizar el análisis y evaluación de riesgo, así como recibir los avisos correspondientes y, en su caso, suspender los permisos que se hubieran expedido;

**XVII.** Emitir el dictamen de bioseguridad cuando se trate de los permisos de liberación experimental, de liberación en programa piloto y de liberación comercial de organismos genéticamente modificados, competencia de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, previa opinión técnica, análisis y evaluación de riesgo de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad y, en su caso, opinión de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas;

**XVIII.** Tramitar los procedimientos relativos al otorgamiento, modificación, prórroga, revocación, suspensión, anulación, declaración de nulidad, ineficacia o extinción, parcial o total, de los permisos, licencias o autorizaciones, en las materias de su competencia, que se hayan presentado ante las delegaciones federales cuando hayan sido atraídos por el Subsecretario de su adscripción, en los términos de la fracción VIII del artículo 9 del presente Reglamento y formular y proponerle el proyecto de resolución correspondiente;

**XIX.** Remitir al Subsecretario de su adscripción, en la etapa procesal que se encuentren, los expedientes administrativos relativos a los actos de autoridad de su competencia, respecto de los cuales se haya ejercido la facultad de atracción conforme a lo dispuesto en el artículo 9, fracción II, de este Reglamento, para que el Subsecretario lo substancie y dicte la resolución correspondiente, y

**XX.** Las demás que expresamente le confiera el Titular de la Secretaría y las que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias.

**ARTÍCULO 29.** La Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas tendrá las atribuciones siguientes:

**I.** Aplicar la política general sobre materiales y residuos peligrosos, la remediación de sitios contaminados por los mismos y la realización de actividades altamente riesgosas, así como participar en su formulación con las unidades administrativas competentes de la Secretaría;

**II.** Expedir, suspender, revocar o anular, total o parcialmente, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, autorizaciones, y registros para la realización de actividades altamente riesgosas, el manejo de materiales y residuos peligrosos, la transferencia de sitios contaminados, el tratamiento de suelos contaminados y materiales semejantes a suelos y la prestación de los servicios correspondientes, así como autorizar la transferencia, modificación o prórroga de las mismas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

**III.** Coordinarse con las entidades federativas y los municipios para formular y ejecutar programas de remediación en sitios contaminados con residuos peligrosos que se encuentren abandonados o que se desconozca su propietario o poseedor de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, así como para llevar a cabo acciones para identificar, inventariar, registrar y categorizar los sitios contaminados con residuos peligrosos con objeto de determinar si procede su remediación;

**IV.** Coadyuvar con las unidades administrativas y órganos desconcentrados competentes de la Secretaría, en la promoción ante los gobiernos de las entidades federativas y municipios para el fortalecimiento institucional local en materia de manejo de residuos peligrosos, sitios contaminados y riesgo ambiental a nivel local;



## DELEGACIÓN FEDERAL EN YUCATÁN.

### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN POR COMPARECENCIA

EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, SIENDO LAS 11 HORAS CON 05 MINUTOS DEL DÍA 07 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, COMPARECE EN LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN FEDERAL SEMARNAT UBICADA EN CALLE 59-B, NÚMERO 238, EDIFICIO "B" POR AVENIDA ZAMNÁ, FRACCIONAMIENTO YUCALPETÉN, C.P. 97238, MÉRIDA, YUCATÁN, EL (LA) C JULIO ANTONIO UC GIO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE DE JOSE ANTONIO NEVÁREZ CERVERA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA BN PENINSULAR S.A. DE C.V. QUIEN TIENE SU PERSONALIDAD ACREDITADA EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE BITÁCORA No. 31/DS-0025/12/21 Y SE IDENTIFICA CON CREDECIAL DE ELECTOR CON NÚMERO: IDMEX0311066464192 EXPEDIDA A SU NOMBRE POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE LE NOTIFICA Y ENTREGA EL OFICIO 726.4/UARRN-DSFS/355/2022/002729 DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2022 EMITIDO POR EL L.A. HERNÁN JOSÉ CÁRDENAS LÓPEZ, SUPLENTE POR AUSENCIA DEFINITIVA DEL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE YUCATÁN. CONTENIDO EN 32 FOJA(S) ÚTILES, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 35, FRACCIÓN II, 38 Y 39 DE LA LEY FEDERAL DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, FIRMANDO AL CALCE DE RECIBIDO PARA CONSTANCIA DE TODO LO ANTERIOR, Y RECIBIENDO COPIA DE LA PRESENTE CÉDULA DE NOTIFICACIÓN.

INTERESADO

Julio Antonio Uc Gio  
NOMBRE Y FIRMA