

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. - LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO
Titular de la Oficina de Representación en Yucatán.

Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública. - **Resolución No. ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV en la sesión celebrada el 11 de julio de 2025**, correspondiente al Artículo 65 fracción XXV, del segundo trimestre de 2025 del Sistema de Portales de Obligaciones de Transparencia.



TS
SURE

001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

Bitácora:31/DS-0070/12/24

Mérida, Yucatán, 19 de mayo de 2025

Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales "Construcción del centro logístico ubicado en el Km 29 de la Carr. Mérida - Progreso"

C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV

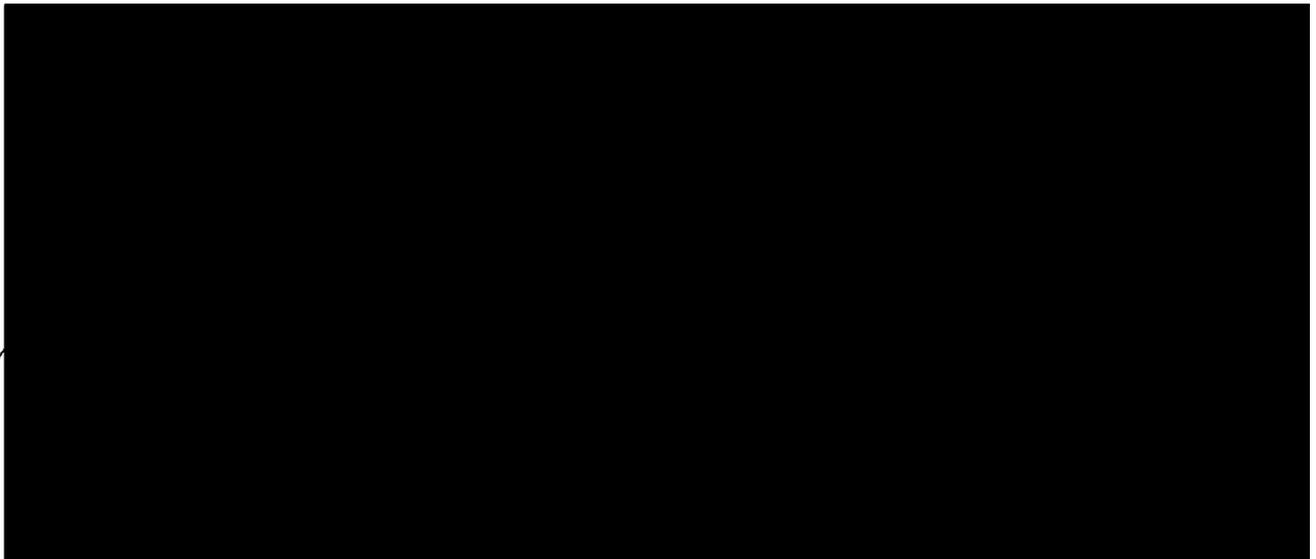


RECIBI ORIGINAL
[Signature]
JOSE ANTONIO COLLINCO

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre del C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 12.623034 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO**, con ubicación en el o los municipio(s) de Progreso en el estado de Yucatán, y

RESULTANDO

- i. Que mediante oficio ESCRITO S/N, recibido en esta Oficina de Representación el 18 de diciembre de 2024, C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 12.623034 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Progreso en el estado de Yucatán, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:



[Handwritten mark]

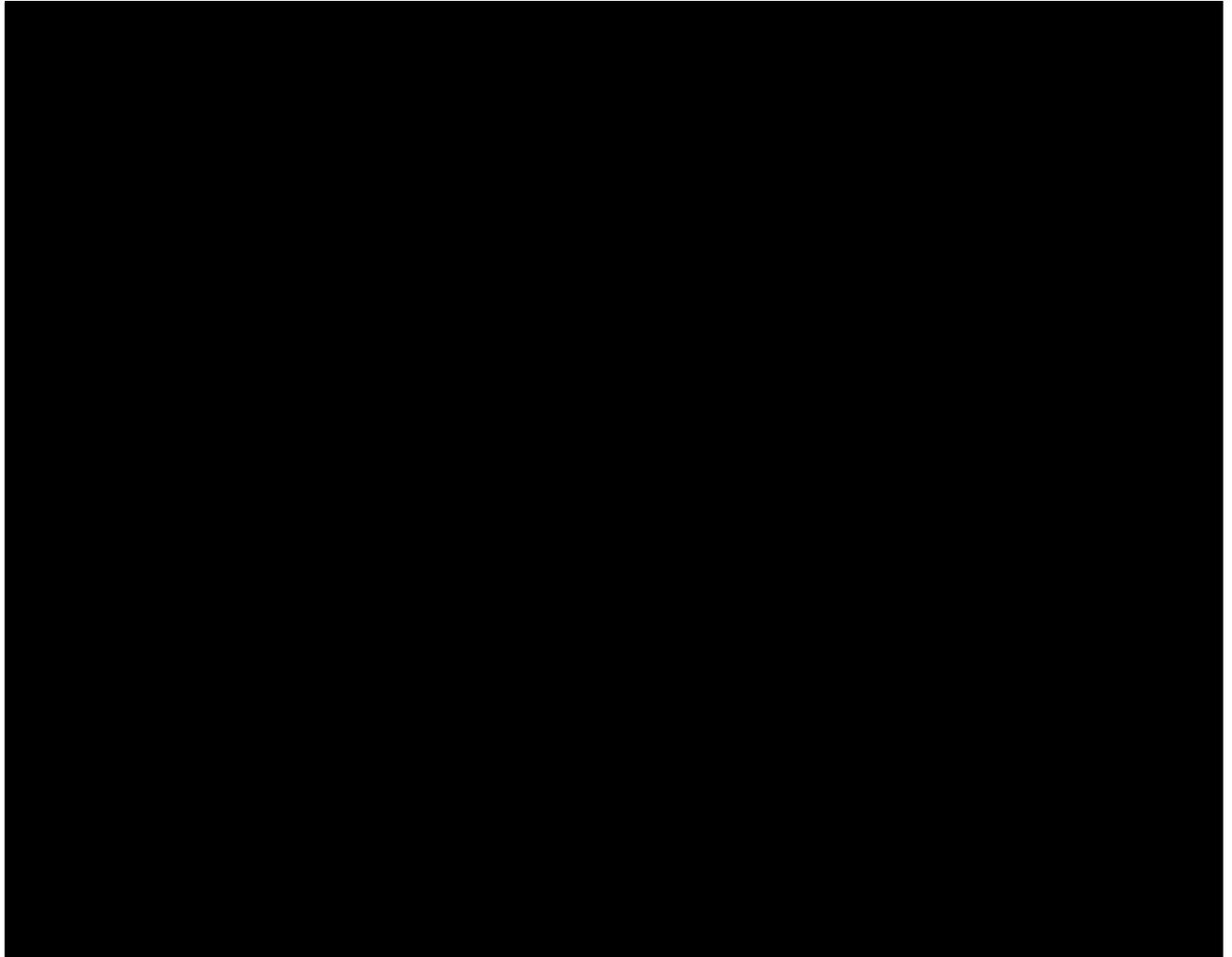


[Handwritten signature]



001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN
OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/



- ii. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/026/2025/0202 de fecha 10 de febrero de 2025 recibido el 12 de febrero de 2025, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO**, con ubicación en el o los municipio(s) Progreso en el estado de Yucatán.
- iii. Que mediante oficio VI-0315-2025 de fecha 31 de marzo de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 14 de abril de 2025, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO**, con ubicación en el o los municipio(s) de Progreso en el estado de Yucatán donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59B Núm. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepén, C. P. 97238, Mérida, Yucatán,
México Tel: (999)9421302; www.gob.mx/semamat





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

El Consejo Forestal del Estado de Yucatán respecto a la solicitud de la opinión y observaciones técnicas del Estudio Técnico Justificativo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO**, con pretendida ubicación en los tablajes catastrales 6229 del km 29 de la carretera Mérida-Progreso, Yucatán, acordó que el proyecto sea **POSITIVO** con las siguientes recomendaciones: 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 radio 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. Como resultado de la remoción de la vegetación de selva baja espinosa subperennifolia habrá una liberación de 310.67811280 ton de C., es decir cerca de 1139.15308029 ton. de CO₂e. Este proyecto impactará en 0.96% a las metas de reducción de emisiones del sector uso de suelo y cambio de uso de suelo y silvicultura (USCUISS) del Programa Especial de Acción ante el Cambio Climático en Yucatán. Se observa que dentro del área de CUSTF se tiene un contenido de carbono de 26.2551 ton/ha. Tomando este dato y considerando el área de CUSTF (12.623034) se tendría un volumen de carbono de 331.42 ton, a mitigar.

IV. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/074/2025/0527 de fecha 01 de abril de 2025 esta Oficina de Representación notificó al C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV que se llevará a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Progreso 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.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59B Núm. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepén, C. P. 97238; Mérida, Yucatán, México Tel: (999)9421302; www.gob.mx/semarnat





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

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 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.
- v. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 04 de Abril de 2025 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 y la cobertura 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 derivada de selva baja espinosa subperennifolia, en proceso de recuperación, donde se observa vegetación de diferentes alturas y composición de especies.
5. Durante el recorrido realizado en el predio se observaron brechas que fueron utilizados para algunos estudios realizados anteriormente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo y 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. Asimismo la información referida a los servicios ambientales enlistados para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, es congruente con las características del predio visitado. Por otra parte, las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales son adecuadas a las características del proyecto.
8. Durante el recorrido se pudieron observar la mayoría de las especies descritas por lo que la información manifestada corresponde a la establecida en el Estudio Técnico Justificativo.
9. Con respecto a la fauna, durante el recorrido no se observó las especies descritas, 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

suelo en terrenos forestales no se afecta directamente o pone en riesgo algún cuerpo de agua o manantial.

- vi. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/101/2025/0678 de fecha 11 de abril de 2025, 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 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 8 de marzo de 2023, respectivamente, notificó a C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, 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 **\$2,801,239.32 (dos millones ochocientos un mil doscientos treinta y nueve pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.12 hectáreas con vegetación de Selva baja espinosa subperennifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.
- vii. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 06 de mayo de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 08 de mayo de 2025, C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 2,801,239.32 (dos millones ochocientos un mil doscientos treinta y nueve pesos 32/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.12 hectáreas con vegetación de Selva baja espinosa subperennifolia, 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 41 y 42 fracción XXXIX 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,





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante ESCRITO S/N de fecha 18 de diciembre de 2024, el cual fue signado por el C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, dirigido al Titular de la Oficina de Representación 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 12.623034 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Progreso 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.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59B Núm. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepén, C. P. 97238; Mérida, Yucatán,
México Tel: (999)9421302; www.gob.mx/semarnat





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

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;

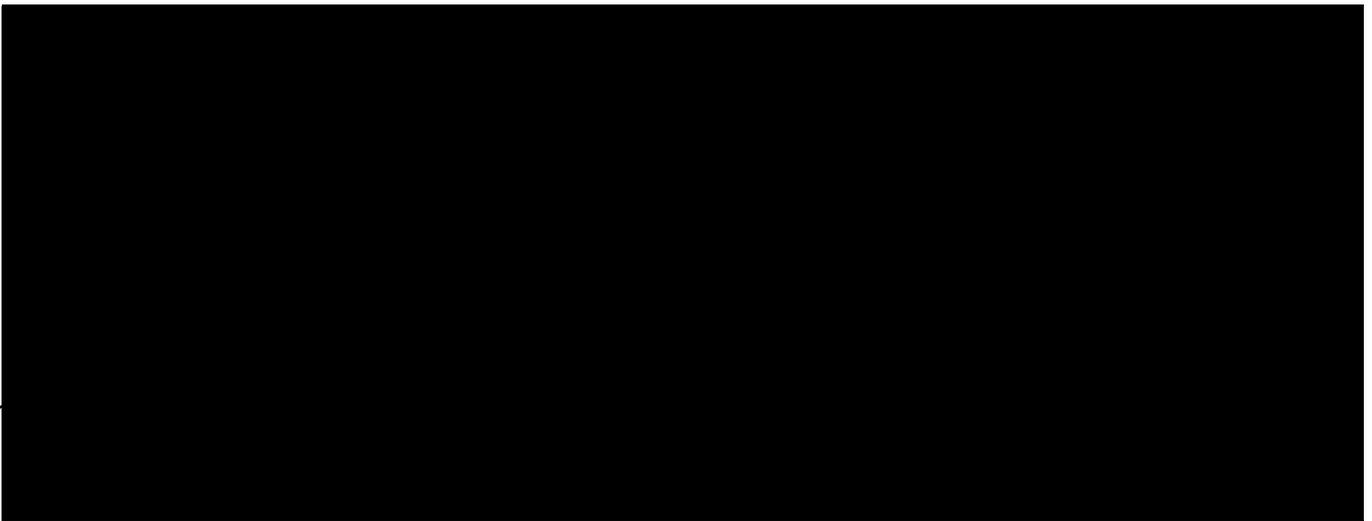
III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para 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.

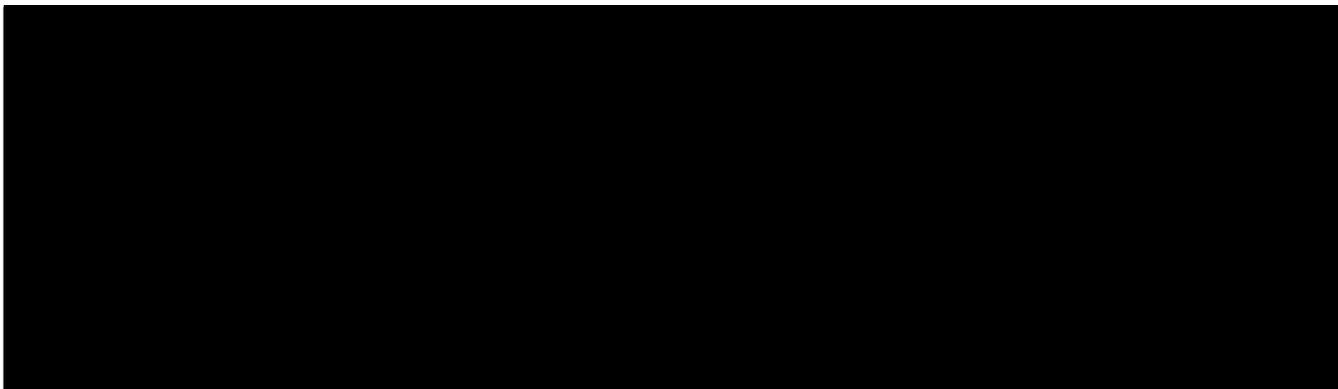
Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio 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 previsto en el citado artículo 139, párrafo segundo, 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:

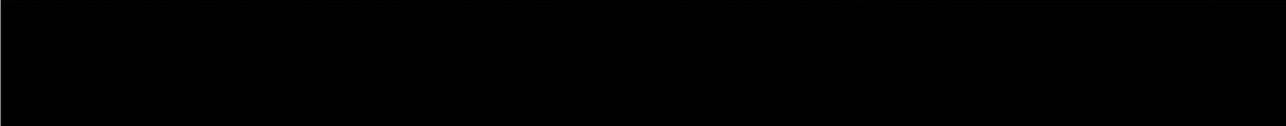




OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN
OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/



Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139, párrafo segundo, 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 C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, así



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 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;





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

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 mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante ESCRITO S/N, de fecha 18 de diciembre de 2024.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

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

- IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

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

ARTÍCULO 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, 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 que se verán afectados se mantiene. FLORA: En total se observó en el área del proyecto la presencia de 80 especies de plantas pertenecientes a 71 géneros y 30 familias botánicas. Estas especies están contempladas en el estrato herbáceo (21



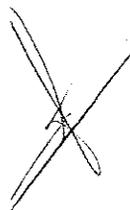


001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

especies), epífitas y cactáceas (14 especies), arbustivo (26 especies) y arbóreo (19 especies). **ESPECIES DEL ESTRATO HERBÁCEO.** En el estrato herbáceo del predio bajo estudio se registraron 21 especies. De acuerdo con lo anterior se puede observar que la especie más representativa por su cobertura registrada dentro del estrato herbáceo fueron: *Morinda royoc* (16.53%), *Fridericia floribunda* (13.51%) y *Dioscorea convolvulacea* (9.33%). Así mismo, las especies *Justicia carthagenensis* (14.66%), *Laslacia divaricata* (9.48%) y *Ruellia paniculata* (8.62%) fueron las más importantes por sus densidades. Por último, la especie con el mayor valor de frecuencia relativa dentro del predio bajo estudio fueron las *Justicia carthagenensis* (10.00%) y *Fridericia floribunda* (8.00%). De manera particular se puede indicar que dentro del estrato herbáceo del predio bajo estudio las tres especies con los mayores Valores de Importancia Relativa (VIR) son las especies *Justicia carthagenensis* (31.22%), *Morinda royoc* (26.56%) y *Fridericia floribunda* (25.82%). El estrato herbáceo por afectar en el predio posee una riqueza específica de 21 especies, las cuales poseen una distribución de 0.93, con el cual concuerda con la ausencia de especies dominantes en este estrato es bajo. La máxima diversidad que puede alcanzar el estrato herbáceo en nuestra área de estudio es de 3.04 y la H calculada es de 2.84, lo que nos indica que nuestro estrato aún está lejos de alcanzar la máxima diversidad. **ESTRATO EPIFITAS Y CACTÁCEAS.** Las especies más representativas por sus coberturas registradas dentro del estrato epífitas y cactáceas fueron las especies *Agave angustifolia* (58.23%), *Bromelia karatas* (20.88%) y *Acanthocereus tetragonus* (11.88%). Así mismo, las especies *Agave angustifolia* (31.93%), *Opuntia inaperta* (14.76%) y *Tillandsia brachycaulos* (10.24%) fueron las más importantes por sus densidades. Por último, la especie con el mayor valor de frecuencia relativa dentro del predio bajo estudio fueron las especies *Agave angustifolia* (16.28%), *Acanthocereus tetragonus* (13.95%) y *Opuntia inaperta* (13.95%). De manera particular se puede indicar que dentro del estrato epífitas y cactáceas del predio bajo estudio las especies con los mayores Valores de Importancia Relativa (VIR) son las especies *Agave angustifolia* (106.43%), *Acanthocereus tetragonus* (34.57%), *Bromelia karatas* (29.45%) y *Opuntia inaperta* (28.75%). Las especies en el estrato por afectar en el predio poseen una riqueza específica de 14 especies, las cuales poseen una distribución de 0.82, con el cual se afirma la presencia de especies dominantes en este estrato. La máxima diversidad que puede alcanzar las especies en estrato arbustivo en nuestra área de estudio es de 2.64 y la H calculada es de 2.16, lo que nos indica que nuestro estrato está lejos de alcanzar la máxima diversidad.

ESPECIES EN EL ESTRATO ARBUSTIVO. Las especies más representativas por sus coberturas registradas dentro del estrato arbustivo fueron las especies *Mimosa bahamensis* (24.12%), *Gymnopodium floribundum* (20.28%) y *Vachellia collinsii* (9.64%). Así mismo, las especies *Mimosa bahamensis* (16.67%), *Gymnopodium floribundum* (11.81%) y *Malpighia glabra* (9.72%) fueron las más importantes por sus densidades. Por último, la especie con el mayor valor de frecuencia relativa dentro del predio bajo estudio fueron las especies *Mimosa bahamensis* (11.67%), *Bunchosia swartziana* (8.33%), *Bakeridesia gaumeri*, *Malvaviscus arboreus* y *Randia obcordata* (6.67%). De manera particular se puede indicar que dentro del estrato arbustivo del predio bajo estudio las tres especies con los mayores Valores de Importancia Relativa (VIR) son las especies *Mimosa bahamensis* (52.45%), *Gymnopodium floribundum* (35.42%), *Vachellia collinsii* (20.89%) y *Malpighia glabra* (20.52%). Las especies en el estrato por afectar en el predio poseen una riqueza específica de 10 especies, las cuales poseen una distribución de 0.89, con el cual se afirma la presencia de especies dominantes en este estrato. La máxima diversidad que puede alcanzar las especies en estrato arbustivo en nuestra área de estudio es de 3.26 y la H calculada es de 2.91, lo que nos indica que nuestro estrato está lejos de alcanzar la máxima diversidad. **ESPECIES EN EL ESTRATO ARBÓREO.** De acuerdo con lo anterior se puede observar que las especies más representativas por sus coberturas registradas dentro del estrato arbóreo fueron las especies *Cenostigma gaumeri* (22.56%), *Bursera simaruba* (16.70%) y



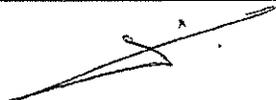
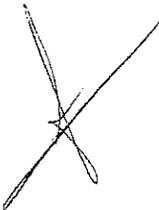


201020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

Haematoxylum campechianum (16.22%). Así mismo, las especies Cenostigma gaumeri (22.83%), Haematoxylum campechianum (13.39%), Bursera simaruba y Sideroxylon obtusifolium (12.60%) fueron las más importantes por sus densidades. Por último, la especie con el mayor valor de frecuencia relativa dentro del predio bajo estudio fueron las especies Cenostigma gaumeri (12.96%) y Bursera simaruba y Haematoxylum campechianum (11.11%). De manera particular se puede indicar que dentro del estrato arbustivo del predio bajo estudio las tres especies con los mayores Valores de Importancia Relativa (VIR) son las especies Cenostigma gaumeri (58.36%), Haematoxylum campechianum (40.72%) y Bursera simaruba (40.41%). Las especies en el estrato arbóreo por afectar en el predio poseen una riqueza específica de 19 especies, las cuales poseen una distribución de 0.82, con el cual se afirma la presencia de especies dominantes. La máxima diversidad que puede alcanzar las especies en estrato arbóreo en nuestra área de estudio es de 2.94 y la H calculada es de 2.42, lo que nos indica que nuestro estrato está lejos de alcanzar la máxima diversidad. Presencia y distribución de especies vegetales bajo el régimen de protección legal, de acuerdo con la normatividad Ambiental y otros ordenamientos en el área de estudio y de influencia. No se registraron en área del predio especies catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

ESPECIES ENDÉMICAS. En el área bajo estudio solamente se registraron 18 especies endémicas de la provincia biótica de la península de Yucatán, las cuales son: Bakeridesia gaumeri, Beaucarnea pliantha, Bonellia flammea, Cienfuegosia yucatanensis, Croton icche, Havardia albicans, Jatropha gaumeri, Matelea yucatanensis, Opuntia gaumeri, Opuntia inaperta, Parmentiera millspaughiana, Pilosocereus gaumeri, Prosopis juliflora, Pterocereus gaumeri, Samyda yucatanensis, Selenicereus grandiflorus, Sideroxylon americanum y Tillandsia paucifolia, los cuales poseen una amplia distribución en la península. **FAUNA SILVESTRE.** Con base a los muestreos registraron 51 especies de vertebrados terrestres, siendo de igual forma el grupo de las aves el de mayor riqueza con 41 especies, seguido del grupo de los reptiles con cinco especies, el grupo de mamíferos con cuatro especies y por último el grupo de anfibios con dos especies. Se registró un total de 144 individuos. **ANFIBIOS.** Debido a lo anterior, y a que dentro del área bajo estudio se encuentran pequeñas sartenejas (áreas de almacenamiento temporal de agua), así como algunos sitios con cenotes y bancos de material abandonados, permitieron el registro de dos especies de anfibios. La especie con mayor abundancia, densidad y diversidad dentro del área de estudio fue Incilius valliceps con tres individuos registrados y una densidad de 2.08 ind/ha. Este grupo faunístico poseen una distribución de $J=0.9710$, con el cual se nos indica que no hay una marcada dominancia de especies en el grupo faunístico. La máxima diversidad que puede alcanzar el grupo de los anfibios en nuestra área de estudio es de 0.6931 y la H; calculada fue de 0.6730, lo que nos indica que nuestro grupo faunístico presenta una diversidad baja en el área bajo estudio. Es importante mencionar, que dentro del área de estudio no fue registrada alguna especie del grupo de anfibios catalogada bajo algún estatus de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. **REPTILES.** Se verificó la presencia de cinco especies de reptiles dentro los sitios de muestreo. La especie con mayores valores de abundancia, densidad y diversidad dentro del área de estudio fue Anolis sagrei con cinco individuos registrados y una densidad de 3.47 ind/ha. En lo que respecta a las especies presentes en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se registró una especie catalogada bajo el estatus de Amenazada: Ctenosaura similis. Asimismo, se registraron dos especies endémicas de la Provincia Biótica de la Península de Yucatán: el huico yucateco (Aspidoscelis angusticeps) y la lagartija espinosa yucateca (Sceloporus lundelli). Este grupo faunístico posee una distribución de $J=0.9440$, con el cual se puede decir que la presencia de especies fue homogénea entre sitios de muestreo. La máxima diversidad que puede alcanzar el grupo de los reptiles en nuestra área de estudio es de 1.6094 y la H calculada fue de 1.5194, lo que nos indica que nuestro grupo faunístico se encuentra prácticamente en el umbral de máxima diversidad esperada dentro del





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

predio.

AVES. En lo que refiere a la información obtenida al interior de los transectos se registraron 41 especies de aves. En total se contabilizaron 115 individuos de los cuales las especies de mayor abundancia fueron: *Cyanocorax yucatanicus* (chara yucateca), *Coragyps atratus* (Zopilote común), *Zenaida asiatica* (paloma ala blanca), *Columbina talpacoti* (Tórtola rojiza) y *Quiscalus mexicanus* (Zanate mexicano), especies de las cuales se registraron entre 6 a 8 individuos, los cuales se encuentran con densidades que van de 4.17 a 5.56 ind/ha. Con respecto a las especies endémicas a la provincia biótica de la Península de Yucatán fueron registradas tres especies: la codorniz yucateca (*Collinus nigrogularis*), calandria dorso naranja (*Icterus auratus*) y la chara yucateca (*Cyanocorax yucatanicus*). En lo que respecta a las especies catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 se registró una especie dentro del polígono del proyecto, el vireo manglero (*Vireo pallens*), el cual cuenta con una densidad de 0.69 ind/ha. Por otra parte, la máxima diversidad que puede alcanzar este grupo en nuestra área de estudio es de 3.7136 y la H calculada fue de 3.5225, lo que nos indica que este grupo faunístico presenta una diversidad alta en el área de estudio. Este grupo posee una distribución de $J=0.9486$, con el cual se puede decir que la presencia de especies dominantes dentro de este grupo es reducida.

MAMÍFEROS MEDIANOS Y GRANDES. Con base en la información obtenida en campo, la especie con mayor abundancia fue *Nasua narica* (coatí) con cinco individuos registrados, con densidades de 69.44 y 55.56 ind/km² respectivamente. Dentro del predio no se registraron especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Este grupo faunístico presentó una equidad de $J=0.9713$, este valor indica que la presencia de especies de mamíferos fue homogénea entre transectos de muestreo. La máxima diversidad que puede alcanzar este grupo en nuestra área de estudio es de 1.0986 y la H calculada fue de 1.0671, lo que nos indica que este grupo faunístico presenta una baja diversidad dentro del área del proyecto.

PRESENCIA DE ESPECIES ENLISTADAS EN ALGUNA CATEGORÍA DE RIESGO DE ACUERDO CON LA NOM-059-SEMARNAT-2010 Y ESPECIES ENDÉMICAS. Para el área del proyecto, como se mencionó anteriormente únicamente se registraron dos especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, el vireo manglero (*Vireo pallens*) y la iguana rayada (*Ctenosaura similis*). También es importante mencionar que fueron registradas cinco especies endémicas de la región: el huico yucateco (*Aspidoscelis angusticeps*), la lagartija espinosa yucateca (*Sceloporus lundelli*), la codorniz yucateca (*Collinus nigrogularis*), la chara yucateca (*Cyanocorax yucatanicus*) y el bolsero yucateco (*Icterus auratus*), que son todas de distribución muy común en toda la península de Yucatán. Es importante mencionar que tanto las especies catalogadas en alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, las especies endémicas y en general la fauna silvestre que pudiese verse afectada por las actividades del proyecto podrán ser reubicadas y protegidas de acuerdo a lo indicado en la 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.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

mismo, consistente en que:

La Erosión de los suelos se mitiga. Para tener el dato concreto de la pérdida de suelo bajo diferentes escenarios (antes y después de CUSTF) se procedió a estimar dicha pérdida a través de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Simplificado (EUPS). Para estimar la EROSIÓN DEL SUELO se puede utilizar la siguiente ecuación: $E = R K L S C P$. Donde: E = Erosión del suelo t/ha año. R = Erosividad de la lluvia. Mj/ha mm/hr. K = Erosionabilidad del suelo. LS = Longitud y Grado de pendiente. C = Factor de vegetación. P = Factor de prácticas mecánicas. Para explicar este modelo en forma práctica se utilizarán algunos resultados que se han obtenido de la investigación en México y que han permitido a nivel nacional, hacer un uso adecuado de este modelo predictivo. La EROSIÓN POTENCIAL se estima con la siguiente ecuación: $E_p = R K L S$. Los factores se consideran como inmodificables. La EROSIÓN ACTUAL se estima utilizando la ecuación, que considera los factores inmodificables R K LS. Los factores de protección como son la vegetación, las prácticas y obras de manejo para reducir las pérdidas de suelo se pueden modificar. Para utilizar este modelo, se han propuesto diferentes metodologías para estimar cada una de las variables; sin embargo, la aplicación de algunas de ellas en el campo es difícil de realizar por no contar con la información necesaria. Para evitar estos problemas, en este apartado se presentará una metodología simplificada y adecuada para utilizarse en nuestro país (Martínez-Méñez, 2005).

Erosividad R.- La estimación de R se puede realizar conociendo la energía cinética de la lluvia y la velocidad de caída de las gotas de lluvia. Considerando lo complejo de hacer esta estimación se propuso que un mejor estimador de la agresividad de la lluvia sería o sea el valor de erosividad de la lluvia (R). Para estimar R se obtiene el valor de energía cinética por evento, se estima por evento como $E_c = 0.119 + 0.0873 \log_{10} I$ donde hay que conocer la intensidad de la lluvia y obtener el Valor de E_c y multiplicarlo por la intensidad máxima de la lluvia en 30 minutos. La suma de estos valores de E_{I30} en un año da el valor de R. Este procedimiento es complicado cuando no se cuenta con datos de intensidad de la lluvia; por esta razón se buscó correlacionar los datos de precipitación anual con los valores de R estimados en el país utilizando la información de intensidad de la lluvia disponible (Cortés y Figueroa, 1991). De acuerdo con este procedimiento se elaboraron modelos de regresión donde a partir de datos de precipitación anual (P) se puede estimar el valor de R de la EUPS. Para estimar R en el ámbito regional, se puede utilizar la precipitación anual y con un modelo lineal muy simple estimarlo. Para estimar el valor de erosividad para la región (Región XI. Península de Yucatán) en donde se encuentra el área de estudio se puede aplicar la siguiente ecuación: $R = 3.7745p + 0.004540p^2$. Donde: R = Erosividad de la lluvia Mj/ha mm/hr. p = Precipitación media anual de la región. De acuerdo a los datos climáticos de la precipitación y temperatura obtenidos en la Estación Meteorológica METEOROLÓGICA 00031007 CHICXULUB PUERTO (estación meteorológica más cercana al área de estudio), indica lo siguiente: La precipitación pluvial anual media para la zona del proyecto es de aproximadamente 697.4 mm. El mes con mayor precipitación pluvial ha sido septiembre con una precipitación media mensual de 130.4 mm, seguida por julio con 115.9 mm.

Mientras que el mes con menos precipitación ha sido abril con 21.2 mm. Con base a la ecuación lineal y el volumen de precipitación anual antes presentados se obtiene el valor de R que sería: $R = 3.7745 (697.4) + 0.004540 (697.4)^2$. $R = 4,840.44$ Mj/ha mm/hr. Erosionabilidad (K).-La determinación de los tipos de suelos a afectar por el proyecto fue obtenida con el apoyo del Conjunto de datos edafológicos vectoriales en formato shapefile, con escala de 1:250,000, Serie II, Edición 2013 del INEGI. En el área de estudio no existen datos específicos de clase textural y otras características fisicoquímicas para este tipo de suelo, y que es necesaria para el cálculo del Factor K a través del método propuesto por Wischmeier et al., (1971). Estos autores propusieron una ecuación para determinar el valor de K, donde se incluyen los siguientes factores: porcentaje





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

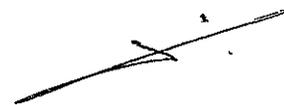
de limo+arena fina (partículas de 0.002 a 0.1 mm), porcentaje de arena (partículas de 0.1 a 2.0 mm), contenido de materia orgánica (%), estructura y permeabilidad del suelo. Los valores de los primeros cuatro parámetros son valores promedio para los primeros 20 cm y se estiman en laboratorio, a partir de muestras de suelos. La estructura y permeabilidad se determinan en campo considerando la valoración que se da en un nomograma a estructura en los primeros 20 cm y la permeabilidad en todo el perfil. No obstante, como no se cuenta con los datos necesarios de suelos para utilizar el nomograma de Wischmeier et al., (1971), Montes-León et al. (2011), propusieron un método sencillo para estimar el Factor K, donde se utiliza la unidad de clasificación del suelo FAO/UNESCO y la textura como parámetros para determinar K. Para utilizar este método, se requiere seguir los siguientes puntos: 1. Se determinó la unidad de suelo o grupo de unidades de suelo asociados entre sí, con ayuda de la Cartografía de Suelos Serie II propuesto por el INEGI (2013). 2. Se determinó la clase textural que presenta cada unidad o grupo de suelos asociados entre sí de acuerdo con la información de la Cartografía de suelo del INEGI (2013). 3. Una vez determinada la unidad de suelo y la clase de textura se obtuvieron los valores correspondientes de erosionabilidad de acuerdo con la Tabla VI.3. 4. Como el polígono de estudio se encuentra conformado por una unidad de suelo LP, se obtuvo el valor de K para dicho tipo de suelo, tal como se puede observar en la Tabla VI.4. Valores de erosionabilidad de los suelos (K) estimado en función de las unidades y subunidades de suelo y su textura (Montes-León et al. (2011). En función de los valores de K de cada unidad de suelo, se procedió a obtener un valor de K del área de estudio, tal como sigue: TIPO DE SUELO EN ÁREA DE CUSTF: LEPTOSOL (LP). CLASE DE TEXTURA: MEDIA. VALOR DE K= 0.02. Longitud y Grado de pendiente (LS). -Este factor considera la longitud y el grado de pendiente. La pendiente media del terreno se obtiene dividiendo la diferencia de elevación del punto más alto del terreno al más bajo entre la longitud del mismo, tal como se puede observar a continuación: $S = \frac{Ha-Hb}{L} \times 100$. Dónde: S = Pendiente media del terreno (%). Ha = Altura más alta del terreno (m). Hb = Altura más baja del terreno (m). L = Longitud del terreno (m). En el área de estudio se tienen los siguientes valores de los parámetros de la altura más alta del terreno, altura más baja del terreno y la longitud: Como puede observarse el nivel de la parte alta es de 18 m y la elevación en la parte baja es de 3 m; por lo que, la diferencia en elevaciones es de 15 m.

Por otro lado, la longitud del terreno es de 14,000 m. Con todo lo anterior y aplicando la formula, entonces la pendiente media del terreno es de: $S = \frac{7}{2} / 4,010$. $S = 0.001$. Esto es; $S = 0.1\%$. Para calcular el LS (el factor de grado y longitud de la pendiente) se puede utilizar la siguiente formula: $LS = (4,010)0.3 (0.0138 + 0.00965 (0.001) + 0.00138 (0.001)^2)$. $LS = 0.07$. Cálculo de los escenarios de pérdida de suelo: Estimación de la Erosión Actual (Sin proyecto y con cubierta forestal). Considerando que R es igual a 4,840.44, que K es igual a 0.02, que LS es igual a 0.07, que C es igual a 0.01 (referente a la presencia de vegetación nativa y suelo natural con nivel de productividad moderada) y P es igual a 1.00 (no existe en la zona obras y prácticas de protección del suelo y del agua) como fueron determinados previamente, de tal forma que si usamos la ecuación podemos obtener la erosión actual que sería de: $Ea = (4,840.44) (0.02) (0.07) (0.01) (1.00)$ $Ea = 0.0703$ t/ha año. Con base a lo anterior, se puede indicar que la pérdida de suelo en condiciones de campo natural a lo largo de un año es de 0.0703 t/ha año. Estimación de la Erosión Potencial (Con Proyecto, sin vegetación y sin medidas antierosivas). Considerando que R es igual a 4,840.44, que K es igual a 0.02 y que LS es igual a 0.07 como fueron determinados previamente, la erosión potencial se estima sustituyendo estos valores de la siguiente manera: $Ep = (4,840.44) (0.02) (0.07)$ $Ep = 7.0275$ t/ha año. La erosión potencial indica que de llevarse a cabo el CUSTF (no existir cobertura vegetal) por el proyecto (suelo desnudo) y no se tengan prácticas de conservación del suelo y del agua, se perderían 7.0275 t/ha por año de suelo. Estimación de la Erosión con medidas antierosivas. Al llevarse a cabo el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) y establecer un uso diferente al



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59B Núm. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucaltepén, C. P. 97238; Mérida, Yucatán, México Tel: (999)9421302; www.gob.mx/semamat





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

forestal, es importante plantear la aplicación de medidas antierosivas o medidas para la protección y conservación del suelo y el agua en el área del proyecto. Lo anterior con la finalidad de contribuir a la protección del suelo y la captura del agua en la región, todo con miras en la sustentabilidad de los proyectos. Por lo anterior el proyecto plantea medidas antierosivas consistentes en el establecimiento de un Factor de protección de la vegetación (C) y Factor de prácticas mecánicas P. Como se puede notar el aplicar las medidas de mitigación (reforestación con especies nativas) únicamente permitirían una pérdida de suelo de 0.7028 t/ha año; por lo que la medida anterior, ayudaría a mitigar y evitar la pérdida de un volumen de suelo de 6.3248 ton/ha.año (erosión potencial-erosión esperada con medidas de mitigación y conservación del agua y del suelo). No obstante, dado que en el país se tiene un valor máximo permisible de pérdida de suelo de 10 t/ha.año, y tomando en cuenta este último, se puede indicar que el proyecto cumple obteniendo un valor de pérdida de suelo que está por debajo del volumen máximo permisible en el país, convirtiendo a su vez al proyecto en totalmente viable y que no provoca la degradación del suelo de la región.

Con la finalidad de mitigar completamente la pérdida de suelo por motivo del CUSTF y dado que la medida antierosiva anterior aplicada (reforestación con especies nativas) no fue suficiente, a continuación, se plantean las siguientes medidas antierosivas: Recuperar la capa de suelo durante el desmonte y despalme, acamellonándolo temporalmente en áreas contiguas a la obra. Aprovechar el suelo acamellonado para las actividades de reforestación de las especies de flora nativa rescatadas en el área de CUSTF y a reubicarse en áreas propuestas por el proyecto. Llevar a cabo la labranza de conservación en el área de reforestación con la finalidad de proteger el suelo y el agua. Realizar actividades de reforestación en las áreas sin o con poca vegetación presentes en las áreas de conservación propuestas por el proyecto. La aplicación de las diferentes medidas de mitigación y antierosivas prevendrán y mitigarán la pérdida de 126.74 ton/año de suelo (Leptosol) por motivo del CUSTF en el predio bajo estudio. De hecho, como se ha visto con las medidas anteriores se logra MITIGAR completamente la pérdida de suelo por motivo del CUSTF y se logra proteger el recurso suelo dentro del predio bajo estudio y dentro de la microcuenca forestal. La permanencia de conservación rescate y reubicación del suelo forestal del área de CUSTF y su posterior reubicación en las áreas desnudas en donde se llevarán a cabo labranza de conservación y, por último, la reforestación con especies nativas de la región contribuirá a mitigar la pérdida de suelo por el CUSTF y coadyuva a la protección y conservación del suelo Leptosol dentro de la MCH. Con base a los datos anteriormente vertidos se puede concluir que el recurso suelo tendrá un grado de afectación mínimo y se mitigará completamente la erosión del suelo afectado por motivo del CUSTF.

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 capacidad de almacenamiento de carbono. El cálculo de la biomasa es el primer paso para evaluar la productividad de los ecosistemas y la contribución de los bosques tropicales



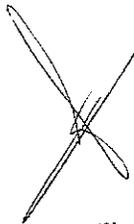


001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

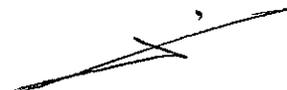
en el ciclo global del carbono (Castañeda et al., 20051). Para ello, existen varios métodos, entre ellos el tradicional, el destructivo, la determinación de biomasa a través de imágenes de satélite o empleando ecuaciones alométricas. Considerando que para el presente caso se dispone de información a nivel de árbol por especie, obtenida a partir del inventario forestal levantado en el sitio, el método a ser utilizado será el tradicional, mismo que se describe brevemente a continuación. **MÉTODO TRADICIONAL.** Este método, se basa en los datos del volumen total, obtenidos a partir de información básica de inventario forestal, de la densidad básica de la madera y del factor de expansión de la biomasa (FEB). Este método puede aplicarse en las selvas densas, secundarias o maduras, correspondiente a climas húmedos (Brown, 19971). La biomasa se estima a través de siguiente ecuación general: $BA = VC D FEB$. Donde: BA = Biomasa aérea (t/ha). VC = Volumen comercial (m^3). D = Densidad básica de la madera (Kg /m^3 o t/m^3). FEB = Factor de expansión de la biomasa. **FACTOR DE EXPANSIÓN DE LA BIOMASA.** Existe una amplia experiencia en el campo forestal sobre las técnicas para estimar el volumen (total y comercial) y el crecimiento de un rodal a lo largo del tiempo. A partir de ellas se ha generado mucha información que constituye una base muy útil para generar estimaciones de la capacidad de fijación de carbono en un rodal. Para la transformación de ese volumen de fustes estimado mediante inventarios forestales en valores de biomasa total son necesarios coeficientes técnicos que permitan la relación porcentual entre ambas medidas. Estos coeficientes son los denominados factores de expansión de la biomasa (FEB) (Loguercio y Defosse, 20011). Considerando lo anterior, para el caso que nos ocupa se considerará un valor para el FEB de 1.6. Con base al inventario forestal practicado en el área de CUSTF se procedió a calcular la biomasa y después el carbono por especie y total por hectárea. Este sirvió para estimar el carbono que se tiene actualmente en el área de CUSTF y que se dejaría de tener ante un eventual CUSTF y liberación en el medio ambiente. Con base a lo anterior, se puede observar que dentro del área de CUSTF se tiene un contenido de carbono de 26.2551 ton/ha. Tomando este dato y considerando el área de CUSTF (12.623034 ha) se tendría un volumen de carbono de 331.42 ton. Como se puede observar en la tabla anterior, actualmente se tiene una capacidad de almacenamiento de carbono dentro del área de CUSTF de un volumen de 331.42 ton. Este al realizarse el CUSTF se deja de percibir y se libera en el medio ambiente. Por lo que, este es el volumen de carbono que es necesario mitigar para que el proyecto sea congruente con la normatividad en materia forestal. Con la finalidad de tener una idea del horizonte de tiempo que llevaría mitigar el volumen de carbono antes citado, la promovente hizo uso una modelación de producción de biomasa y de carbono basada en una regresión parcial múltiple que anteriormente ha mostrado una alta relación entre las variables propias de nuestra región, tal como se puede observar en las siguientes apartados: Modelación de la producción de biomasa a través del tiempo.

De acuerdo con estudios de cronosecuencias de edades sucesión (de 3 a 25 años) realizados en vegetación secundaria (Selva Mediana Caducifolia) de la región con diferentes tiempos de descanso de la tierra han permitido conocer la biomasa aérea y edad de sucesión. De hecho, Ramírez (20151) analizó la relación biomasa aérea y edad de sucesión, a través de una regresión parcial múltiple; dicho análisis mostró que existe una relación positiva y significativa entre ambas variables. El volumen total del carbono se mitiga grandemente por la permanencia de una extensa superficie de terreno con vegetación nativa que es el área de conservación y que seguirá actuando como sumideros de carbono. De manera particular, a través de este modelaje se puede observar que la afectación en la capacidad de carbono de 331.42 ton por motivo de CUSTF se logra mitigar en un lapso de 39 años con las medidas concernientes a la reforestación con plantas nativas en una superficie de 54,117.46 m². Por último, no está demás resaltar que estos los valores de carbono antes presentados provienen de un modelaje predictivo y que los datos definitivos se obtendrán una vez establecida la plantación de especies nativas por



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59B Núm. 238 Edificio "B", Por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucatepén, C. P. 97238; Mérida, Yucatán, México Tel: (999)9421302; www.gob.mx/semarnat





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

reforestación y en el transcurrir de los años, misma que será evaluada para así garantizar que cuando menos se cumplan con la mitigación del carbono que será afectada por motivo del CUSTF pretendido. De acuerdo con lo anterior se puede indicar que el CUSTF pretendido afectara la captación de Carbono de manera mínima, pero con las medidas propuestas por el proyecto se mitiga completamente. Asimismo la información referida a los servicios ambientales enlistados para el cambio de uso del suelo.

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 de carbono 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 o la disminución en su captación se mitigan. Cantidad: CALIDAD DEL AGUA. El área del proyecto se desarrolla dentro de la península de Yucatán donde predomina el paisaje kárstico. El paisaje kárstico se caracteriza por contener formas singulares a diferentes escalas, por la presencia de depresiones cerradas, pocas corrientes superficiales, debido a una alta y rápida infiltración, la abundancia de cuevas y presencia de un sistema subterráneo de agua. Para determinar la calidad de agua subterránea, CONAGUA a considerado en el periodo de 2012-2021 la evaluación de 14 indicadores fisicoquímicos y microbiológicos: Fluoruros, Coliformes Fecales, Nitrógeno de Nitratos, Arsénico Total, Cadmio Total, Cromo Total, Mercurio Total, Plomo Total, Alcalinidad, Conductividad, Dureza, Sólidos Disueltos Totales, Manganeseo Total y Hierro Total. La calidad del agua se determinó a través de un semáforo el cual considera 3 colores, verde, amarillo y rojo, y se obtiene integrando los resultados de los 14 indicadores antes mencionados. El semáforo verde indica que un determinado sitio estudiado cumplió con los límites aceptables de calidad del agua para los 14 parámetros analizados., es semáforo amarillo cuando presentan incumplimiento en uno o varios de los siguientes parámetros: Alcalinidad, Conductividad, Dureza, Sólidos Disueltos Totales, Manganeseo Total y Hierro Total y por último, es semáforo rojo cuando el sitio de muestreo presentó incumplimiento en uno o varios de los siguientes parámetros: Fluoruros, Coliformes Fecales, Nitrógeno de Nitratos, Arsénico Total, Cadmio Total, Cromo Total, Mercurio Total y Plomo Total. A continuación, se presenta los resultados de la evaluación de la calidad del agua subterránea de cuatro pozos (OCPYU6465, OCPYU4931y OCPYU4932) más cercanas al predio bajo estudio: De acuerdo con los datos de RENAMECA los sitios cercanos al área de estudio presentan una calidad de agua catalogados con semáforo verde. No obstante, para que el proyecto contribuya a proteger y conservar la calidad del agua de la zona de estudio, este aplicará una serie de medidas de mitigación tales como instalación de letrinas móviles, procedimiento de manejo de residuos sólidos urbanos, procedimiento de manejo de residuos peligrosos, permanencia de áreas de conservación, propuesta de rescate y reubicación de especies de plantas nativas por reforestación y supervisión técnica. La información de los siguientes apartados se presenta para dar cumplimiento a uno de los puntos estipulados en el Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y al Artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. De manera concreta para dar cumplimiento a uno de los supuestos normativos de EXCEPCIÓN para la autorización del Cambio de Uso del Suelo en Terrenos





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

Forestales (CUSTF) planteados en el primer artículo de la Ley en materia forestal antes señalado: La calidad del agua se mitigue en las áreas afectadas por CUSTF. Lo anterior debido a que el proyecto aplicará una serie de medidas y buenas prácticas ambientales tales como los siguientes: Instalación de letrinas móviles. Durante la preparación del sitio y el CUSTF por el proyecto se contratará una empresa arrendadora de sanitarios portátiles certificada, cuyo servicio consistirá en la instalación de 1 letrina por cada 10-15 trabajadores por frente de trabajo, dará mantenimiento de estas letrinas, realizará la disposición final de las aguas residuales y, por último, exhibirá una factura del prestador de servicios correspondiente al arrendamiento anteriormente mencionado.

Procedimiento de manejo de residuos sólidos urbanos. Este procedimiento tiene como finalidad establecer los lineamientos necesarios para la identificación y manejo de los residuos no peligrosos que se generen durante las diferentes actividades de la etapa de preparación (incluido el CUSTF) y construcción del proyecto, con el objetivo de minimizar el riesgo ambiental que representan. Procedimiento de manejo de residuos peligrosos. Este procedimiento ejecutivo tiene como finalidad establecer los lineamientos necesarios para la identificación y manejo de los residuos peligrosos que se generen durante las diferentes actividades del proyecto, con el objetivo de minimizar el riesgo ambiental que representan. Permanencia de áreas de conservación. El proyecto mantendrá áreas de conservación con suelo natural y vegetación nativa que permitirán la captación, infiltración y purificación natural del agua en el área de estudio. Supervisión técnica. Al momento de llevarse a cabo el CUSTF y el desarrollo del proyecto tendrá impactos tangibles sobre el ambiente y por lo cual se recomienda que se cuente con la supervisión de personal altamente capacitado al momento del desmonte y despalme de la vegetación ya que durante el proceso de construcción pueden darse, posibles derrames de gasolina, diésel o cualquier otro residuo peligroso, mala disposición de desechos sólidos urbanos, repercusiones sobre la flora y fauna silvestre, etc. Por tal motivo, como parte de las responsabilidades de la empresa que llevará a cabo el proyecto antes mencionado deberá llevar a cabo vigilancia ambiental durante las diferentes actividades del proyecto. De esta forma la supervisión ambiental contribuirá a la correcta realización de la obra en concordancia con la compatibilidad ambiental y normatividad ambiental vigente. Captación e infiltración del agua. Para cuantificar el volumen de captación e infiltración del agua en la zona del proyecto, se realizó un Balance Hidrometeorológico con los parámetros de precipitación media anual, evapotranspiración, escurrimientos obtenidos con datos de la estación climatológica 00031007 CHICXULUB PUERTO. Con las variables anteriores se calculó la infiltración de agua para el área total del predio, área de CUSTF y áreas de conservación, para poder visualizar el grado de afectación del proyecto en cuanto a la captación del agua en diferentes escenarios. Modelo predictivo infiltración. Infiltración del agua: Para determinar el efecto del proyecto sobre la infiltración de agua en el sitio, se procedió a determinar su volumen, de acuerdo con la siguiente ecuación: $Infiltración = (P - ETR) \cdot At - Ve$ Donde: P= Precipitación, ETR= Evapotranspiración potencial, At= Área total, Ve= Volumen de escurrimiento. En los siguientes cálculos se presentarán las captaciones de agua (infiltración) actualmente perceptible (sin proyecto) y pérdidas de captación del agua que se tendrán por el CUSTF y establecimiento del proyecto. Evapotranspiración: La evapotranspiración se calculó mediante el Método de Thornthwaite, tal como sigue: $ETP = Evapotranspiración\ potencial\ en\ mm.$ $T = Temperatura\ media\ anual\ en\ ^\circ C.$ $I = Índice\ de\ calor.$ $ETP = 0.00000067513 - 0.00007712 + 0.01792I + 0.49239.$ Aplicando la fórmula del método de Thornthwaite se obtiene lo siguiente: Volumen de escurrimiento. La estimación del volumen de escurrimiento se llevó a cabo aplicando la siguiente fórmula: $Ve = (P)(At)(Ce).$ Donde: Ve= Volumen medio anual de escurrimiento (m^3).

P=Precipitación anual en mm. Ce=Coefficiente de escurrimiento anual. At=Área total sujeta a





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

cambio de uso de suelo en m². A continuación, se presentan las variables necesarias para la aplicación de la fórmula anteriormente presentada: El valor del Coeficiente de escurrimiento utilizado para el presente estudio fue de 0.30 y 0.55 por tratarse de un terreno forestal (actualmente VS/SBQ) y posteriormente sellado con material de concreto en el área pretendida de CUSTF. Por lo que, se utilizaron dos Ce: cuando el suelo se encuentra cubierto por vegetación forestal y suelo natural (0.30) y cuando se recubre el suelo con Concreto y Pavimento (0.55). De los todos los datos anteriores se obtuvieron las siguientes variables: P= 0.70 mm/año. Ce= 0.30 (Áreas forestales). Ce= 0.55 (Pavimento). At= 170496.81 m². Las variables anteriores sirvieron para el cálculo del volumen de escurrimiento (Ve) en el área de CUSTF aplicando la siguiente fórmula: $Ve = (P)(At)(Ce)$. Entre los resultados se encuentran las siguientes: Las variables anteriores sirvieron para el cálculo del volumen de escurrimiento (Ve) en el área de CUSTF aplicando la siguiente fórmula: $Ve = (P)(At)(Ce)$. Entre los resultados se encuentran las siguientes: La diferencia entre el volumen de infiltración con cobertura vegetal y con proyecto es de 22,008.26 m³/año. La pérdida neta de 22,008.26 m³/año es el volumen de captación de agua e infiltración del agua necesaria a mitigar para hacer del proyecto totalmente viable y ser acreedor a la autorización del CUSTF por Excepción que se solicita. La información de los siguientes apartados se presenta para dar cumplimiento a uno de los puntos estipulados en el Artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y al Artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. De manera concreta para dar cumplimiento a uno de los supuestos normativos de EXCEPCIÓN para la autorización del Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) planteados en el primer artículo de la Ley en materia forestal antes señalado: Disminución en la captación e infiltración del agua se mitigue en las áreas afectadas por CUSTF. Para mitigar la disminución en la captación del agua por motivo del CUSTF se llevará a cabo las siguientes actividades y buenas prácticas ambientales: Permeancia de áreas permeables (áreas de conservación). La permanencia de estas áreas permitirá tener áreas permeables en donde se llevará a cabo la captación y purificación del agua a través de la infiltración del agua de lluvia hasta el freático y, por ende, la recarga del acuífero de la región. Construcción de drenaje pluvial. Las aguas de lluvia serán drenadas por medio de pozos de absorción perforados en los lugares de cota mínima según el proyecto y captarán el agua para drenar las aguas escurridas de las vialidades y por la precipitación pluvial de la zona. Supervisión técnica. Al momento de llevarse a cabo el CUSTF y el desarrollo del proyecto tendrá impactos tangibles sobre el ambiente y por lo cual se recomienda que se cuente con la supervisión de personal altamente capacitado al momento del desmonte y despalle de la vegetación ya que durante el proceso de construcción pueden darse, posibles derrames de gasolina, diésel o cualquier otro residuo peligroso, mala disposición de desechos sólidos urbanos, repercusiones sobre la flora y fauna silvestre, etc.

Por tal motivo, como parte de las responsabilidades de la empresa que llevará a cabo el proyecto antes mencionado deberá llevar a cabo vigilancia ambiental durante las diferentes actividades del proyecto. De esta forma la supervisión ambiental contribuirá a la correcta realización de la obra en concordancia con la compatibilidad y normatividad ambientales vigente. A pesar de que existe la pérdida en la captación de agua por motivo del CUSTF, si se considera las diferentes medidas de mitigación planteadas por el proyecto, permitirán en el corto plazo mitigar completamente la pérdida en la captación de agua por la filtración de 22,008.26 m³. Como se puede observar con el seguimiento de infiltración que se seguirá dando en el área con superficie compactada y sellada en conjunto con las mitigadas por las prácticas antierosivas permiten el seguimiento en la infiltración de agua de lluvia con un volumen de 44,712.84 m³/año en el área de estudio y dentro de la microcuenca. Con las medidas antes planteadas se concluye que permiten mitigar completamente el deterioro de la calidad del agua y la disminución en su captación por motivo del CUSTF; por lo tanto, dar cumplimiento al supuesto normativo de excepcionalidad para la





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

autorización del CUSTF solicitado. Con las medidas antes planteadas se concluye que permiten mitigar completamente la disminución en la captación de cantidad de agua de lluvia por motivo del CUSTF; por lo tanto, dar cumplimiento al supuesto normativo de excepcionalidad para la autorización del CUSTF solicitado. Con las medidas antes planteadas se concluye que permiten mitigar completamente el deterioro de la calidad del agua y la disminución en su captación por motivo del CUSTF; por lo tanto, dar cumplimiento al supuesto normativo de excepcionalidad para la autorización del CUSTF solicitado.

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, cuarto y quinto 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, cuarto y quinto, establecen:

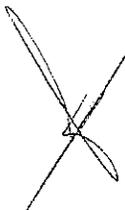
En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

...

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 14 de abril del 2025 mediante escrito con número de oficio VI-0315-2025 de fecha 31 DE MARZO DE 2025, el Consejo Estatal Forestal del estado de Yucatán remitió la minuta en la que se manifiesta: El Consejo Forestal del Estado de Yucatán respecto a la solicitud de la opinión y observaciones técnicas del Estudio Técnico Justificativo del proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO, con pretendida ubicación en los tablajes catastrales 6229 del km 29 de la carretera Mérida-Progreso, Yucatán, acordó que el proyecto sea POSITIVO con las siguientes recomendaciones: 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

radio 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. Como resultado de la remoción de la vegetación de selva baja espinosa subperennifolia habrá una liberación de 310.67811280 ton de C., es decir cerca de 1139.15308029 ton. de CO₂e. Este proyecto impactará en 0.96% a las metas de reducción de emisiones del sector uso de suelo y cambio de uso de suelo y silvicultura (USCUSS) del Programa Especial de Acción ante el Cambio Climático en Yucatán. Se observa que dentro del área de CUSTF se tiene un contenido de carbono de 26.2551 ton/ha. Tomando este dato y considerando el área de CUSTF (12.623034) se tendría un volumen de carbono de 331.42 ton, a mitigar.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, con base en los datos especificados en el artículo 141 fracción IX del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa forma parte integral del presente Resolutivo.

Programas de ordenamiento ecológicos.

El proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO, ubicado en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) PR015-MIX_CONF (confinamiento) y PR017-SEL_C3 (conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad), no se contrapone a lo que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) Vigente y 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 en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

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, desmonte o tala.**

- 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/101/2025/0678 de fecha 11 de abril de 2025, 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 **\$2,801,239.32 (dos millones ochocientos un mil doscientos treinta y nueve pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.12 hectáreas con vegetación de Selva baja espinosa subperennifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.

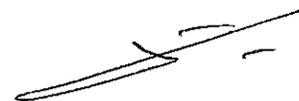
- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO S/N de fecha 06 de mayo de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el 08 de mayo de 2025, C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 2,801,239.32 (dos millones ochocientos un mil doscientos treinta y nueve pesos 32/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 63.12 hectáreas con vegetación de Selva baja espinosa subperennifolia, 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), 41 y 42 fracción XXXIX 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 12.623034 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO**, con ubicación en el o los municipio(s) de Progreso en el estado de Yucatán, promovido por C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, bajo los siguientes:

TERMINOS





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Selva Baja Espinosa Subperennifolia y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

Polígono: CUS

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
CUS	1	224710.186495	2349718.338714
CUS	2	224672.307828	2349963.661327
CUS	3	224443.793295	2349912.625741
CUS	4	224476.816773	2349699.940096
CUS	5	224244.220053	2349681.60242
CUS	6	224212.926801	2350029.105492
CUS	7	224663.424255	2350132.981766
CUS	8	224724.453009	2349719.46347

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: Tablaje 6229

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-31-059-TAB-027/25

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Comunes tropicales	10020	594.462	Metros cúbicos v.t.a.

III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.

V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.

- 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 último párrafo de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá 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 los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- viii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo..
- ix. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- x. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este resolutivo.
- xi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- xii. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

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 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 anual 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 Oficina de Representación de Protección Ambiental 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 4 Año(s), 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. El Consejo Forestal del Estado de Yucatán respecto a la solicitud de la opinión y observaciones técnicas del Estudio Técnico Justificativo del proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO, con pretendida ubicación en los tablajes catastrales 6229 del km 29 de la carretera Mérida-Progreso, Yucatán, acordó que el proyecto sea POSITIVO con las siguientes recomendaciones: 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





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

radio 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. Como resultado de la remoción de la vegetación de selva baja espinosa subperennifolia habrá una liberación de 310.67811280 ton de C., es decir cerca de 1139.15308029 ton. de CO₂e. Este proyecto impactará en 0.96% a las metas de reducción de emisiones del sector uso de suelo y cambio de uso de suelo y silvicultura (USCUSS) del Programa Especial de Acción ante el Cambio Climático en Yucatán. Se observa que dentro del área de CUSTF se tiene un contenido de carbono de 26.2551 ton/ha. Tomando este dato y considerando el área de CUSTF (12.623034) se tendría un volumen de carbono de 331.42 ton, a mitigar.

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:

- xxi. La Sociedad Mercantil denominada INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, 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.
- xxii. La Sociedad Mercantil denominada INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, 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.
- xxiii. La Oficina de Representación de Protección Ambiental 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.
- xxiv. La Sociedad Mercantil denominada INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, 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.
- xxv. 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 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de su Reglamento, 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





001020

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/

de quien pretenda ser el nuevo titular.

- vi. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir esta Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV, la presente resolución del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO UBICADO EN EL KM 29 DE LA CARRETERA MÉRIDA-PROGRESO**, con ubicación en el o los municipio(s) de Progreso en el estado de Yucatán, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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



Lic. Guillermo Humberto Porras Quevedo
Titular de la Oficina de Representación en Yucatán

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 de la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal; 5, fracción I, inciso "b"; 6 y 92 del Reglamento de la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal; y 27, fracción IX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; así como en los artículos 292 y 346 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones Generales en Materia de Recursos Humanos de la Administración Pública Federal, publicado el 22 de febrero de 2024 en el Diario Oficial de la Federación.

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DESARROLLADO
23 MAYO 2025

OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE YUCATÁN

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

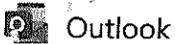
- C.c.e.p. Ing. Rafael Obregón Vilorio.- Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.- Ciudad de México.
- Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Yucatán.genny.casanova@profepa.gob.mx. Ciudad.
- Biól. Armando Rodríguez Isassi.- Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales.- Edificio.
- Jefe de la Unidad Jurídica.-Edificio.
- Ing. Adrián Pastor Cerritos.- Jefe de Departamento de Servicios Forestales y de Suelo.- Edificio.
- Minutario. Edificio.

GHPQ/ARI/AF/PC/nger



2025
Año de
La Mujer
Indígena





NOTIFICACIÓN OF. 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/001020

Desde NOTIFICACIONES YUCATAN <notificaciones.yucatan@semarnat.gob.mx>
Fecha Lun 26/05/2025 17:39
Para jcanto@sicascp.com.mx <jcanto@sicascp.com.mx>

📎 1 archivo adjunto (12 MB)
1212.pdf;

Buen día:

Adjunto envío, en calidad de NOTIFICACIÓN, el Oficio No. **726.4/UARRN-DSFS/126/2025/001020**, de fecha **23 de mayo**, dirigido al (el) **C. RUBEN ADOLFO PENICHE PASOS**, en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA REAL DEL SURESTE SA DE CV**.

La presente NOTIFICACIÓN se realiza con fundamento en el artículo 35, fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y en base a los datos registrados en el Expediente con **BITACORA NO. 31/DS-0070/12/24**.

Solicito, se sirva Acusar de Recibido por este mismo medio, recordándole que la NOTIFICACIÓN surte efectos a partir de la presente fecha (**26 de mayo de 2025**).

No omito informarle que el documento original se encuentra a su disposición en las Oficinas de Representación de la SEMARNAT en Yucatán.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

 <p>Medio Ambiente Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales</p>	<p>L.A.E. Carmen Gpe. Pinto M Jefe de Departamento de Contacto Ciudadano</p>
 <p>2025 Año de La Mujer Indígena</p>	<p>Calle 59-B No. 238 por Av. Zamná Fracc. Yucalpetén, CP. 97238 Mérida Yucatán Tel: 9999421300, Ext. 31345</p>
	<p>Oficina de Representación en el Estado de Yucatán Oficina del Titular Espacio de Contacto Ciudadano</p>

De: mf.estrateg151@semarnat.gob.mx <mf.estrateg151@semarnat.gob.mx>
Enviado: lunes, 26 de mayo de 2025 4:03
Para: NOTIFICACIONES YUCATAN <notificaciones.yucatan@semarnat.gob.mx>
Asunto: OF. 726.4/UARRN-DSFS/126/2025/001020

This E-mail was sent from "RNP58387946F3D7" (IM 430).

Scan Date: 05.26.2025 00:03:07 (-0400)
Queries to: mf.estrateg151@semarnat.gob.mx