

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.



000679

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

Bitácora:31/MA-0055/10/24

Mérida, Yucatán, 10 de abril de 2025

Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales" Bodega Aurrera Quinta Nicté"

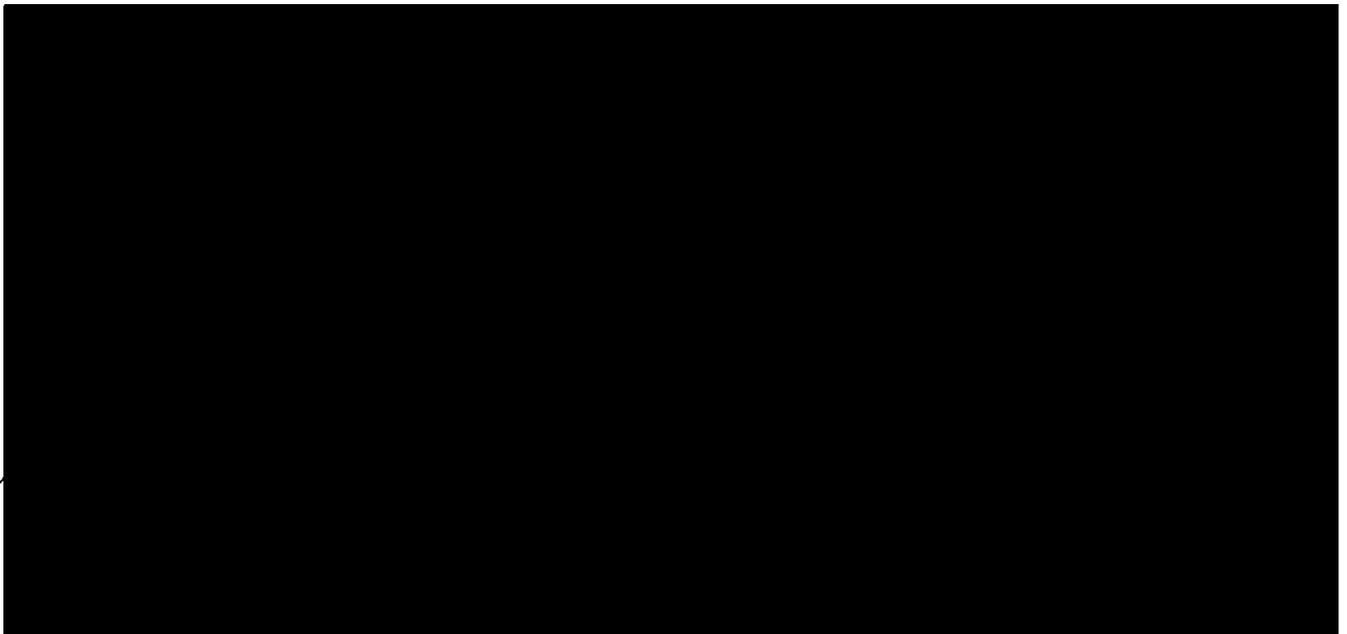
C. ANA KAREN RAMÍREZ CONTLA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. DE C.V.



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de la C. Ana Karen Ramírez Contla en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.802076 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nicté**, con ubicación en el o los municipio(s) de Valladolid en el estado de Yucatán, y

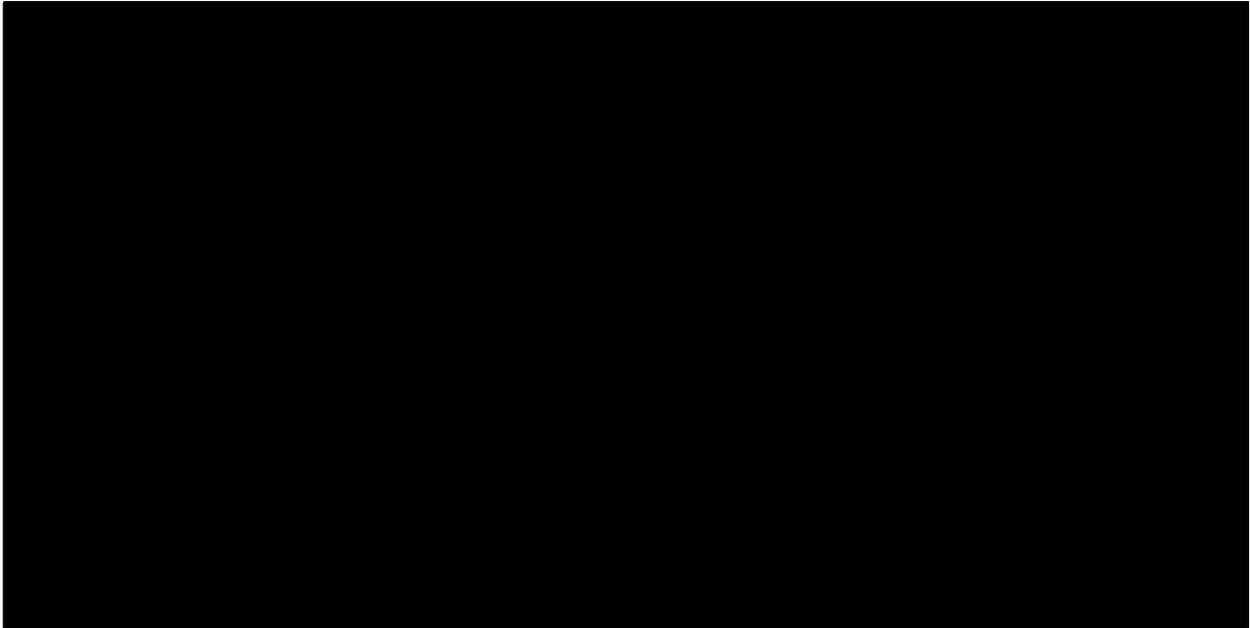
RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 21 de octubre de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 21 de octubre de 2024, C. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .802076 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nicté**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Valladolid en el estado de Yucatán, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/



- II. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/236/2024/2772 de fecha 18 de diciembre de 2024, esta Oficina de Representación, requirió a C. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nigte**, con ubicación en el o los municipio(s) de Valladolid en el estado de Yucatán, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

1. CAPÍTULO II. USOS QUE SE PRETENDAN DAR AL TERRENO.

II.3 Justificación por qué los terrenos son apropiados al nuevo uso.

Deberá de ampliar la información de este numeral referente a los impactos ambientales que ocasionará el proyecto y en función de esto determinar aquella que menos impacto ocasione al ambiente, entre ellos los recursos naturales. Especial atención merecen la no afectación a la biodiversidad, la no erosión al suelo y el no deterioro de la calidad del agua o la disminución de su captación.

Exponer las razones que motiven el cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, argumentando porque se consideran los más apropiados para el uso pretendido. En la explicación de los motivos para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se deberá





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

incluir la evaluación de alternativas técnicas, sociales y económicas, considerando aspectos como la cercanía de centros de población, vías de acceso existentes, áreas de importancia arqueológica y de comunidades indígenas, además de cumplir con las salvaguardas ambientales y sociales que permitan proteger el ecosistema del lugar.

Asimismo, deberá realizar los ajustes al proyecto e incluir un área de conservación (área permeable) al polígono (área de intervención) donde se pretende desarrollar el proyecto, el cual debe corresponder al menos el 30% de la superficie del polígono (área de intervención) y por criterios de esta oficina de representación dicha área deberá estar en un solo bloque y no por fragmentos.

II.4. Programa de trabajo

Añadir información acerca del programa de trabajo, por lo que tendrá que incluir todas las actividades que se realizarán durante la vida útil del proyecto. Con base a lo anterior, es necesario describir los trabajos que serán ejecutados en la etapa de preparación del sitio (delimitación del terreno, desmontes para apertura de brechas de acceso y/o la ruta del trazo, despalmes, etc.); así como los de la fase de construcción del proyecto (cortes de terreno, drenaje, puentes, túneles, colocación de infraestructura, entre otros). Dicho programa de trabajo también deberá de considerarán las etapas y tiempos para el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas en el DTU Modalidad A.

2. CAPÍTULO III. UBICACIÓN Y SUPERFICIE DEL PREDIO O CONJUNTO DE PREDIOS Y DELIMITACIÓN DE LA PORCIÓN EN DONDE SE PRETENDA REALIZAR EL CAMBIO DE USOS DE SUELO A TRAVÉS DE PLANOS GEORREFERENCIADOS.

Al capturar las coordenadas en el Sistema Nacional de Gestión Forestal del polígono correspondiente al cambio de uso del suelo, la sumatoria nos indican que la remoción de vegetación se realizará en una superficie de 8,020.76 m²; deberá de presentar un archivo electrónico en formato Excel versión 97-2003, con los vértices de las coordenadas UTM del polígono de Cambio de Uso de Suelo (CUS), lo cual permita incorporar adecuadamente la información al Sistema Nacional de Gestión Forestal, así como el plano georreferenciado con sus vértices mencionados, debidamente firmado por el prestador de Servicios Técnicos Forestales.

3. CAPÍTULO IV. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DE LA CUENCA HIDROLOGICO-FORESTAL EN DONDE SE UBIQUE EL PREDIO.

IV.2. Caracterización y análisis de la Cuenca Hidrológico-Forestal.

La caracterización de la vegetación y fauna deberá llevarse a cabo mediante trabajos de campo, que respalden el análisis de la composición florística y faunística en base al estado de conservación; motivo por cual deberá de justificar el criterio técnico que utilizó para definir la propuesta de superficie aproximada a inventariar del sistema ambiental, esto con la finalidad de caracterizar el Sistema Ambiental presente en la Cuenca de estudio.

Se deberá de ampliar la información del medio físico, principalmente de los elementos del suelo, en el cual tendrá que describir los principales tipos de suelo de la región y su grado de vulnerabilidad, resaltando el índice de erodabilidad cuando las actividades afecten la cubierta vegetal y la topografía del área de influencia del proyecto, lo cual permitirá la identificación de conflictos reales o potenciales de uso, presentes o futuros, mismos que deben ser identificados y caracterizados, con el objeto de que el desarrollo del proyecto, no





000679

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

incremente la incompatibilidad en el área por los usos adyacentes. Por otra parte, también se deberá de analizar el elemento agua referente a la afectación del acuífero de la región, para lo cual se debe hacer un análisis del uso actual del mismo, a través de la relación entre este y las aguas superficiales, de su vulnerabilidad a la contaminación, particularmente en las zonas de recarga; la información que se obtenga al respecto debe describir cual es el estado actual de la cuenca y determinar si existen otras fuentes de perturbación en el sistema ambiental de la misma.

4. VII. PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

Deberá describirse como se llevará a cabo la remoción de la vegetación forestal, precisándose si ésta se realizará utilizando herramientas manuales o maquinaria pesada teniendo presente los impactos que se generaría al ecosistema, la temporalidad en su ejecución estará enfocada a la época del año en que se ejecutará, previendo y justificando en función de los impactos que se generaría si se lleva a cabo en otro tiempo que no sea el propuesto.

En función de lo anterior, se deberá presentar el programa de trabajo correspondiente a las actividades de remoción de la vegetación forestal, de forma calendarizada que incluya el tiempo suficiente para el cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación que se hayan previsto. Se considerarán las etapas y tiempos para el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas en el DTU Modalidad A, las cuales deben ser incluidas como parte de la vida útil del proyecto. Lo anterior define el período de vigencia del resolutivo.

5. VIII. VEGETACIÓN QUE DEBA RESPETARSE O ESTABLECERSE PARA PROTEGER LAS TIERRAS FRÁGILES.

En este apartado deberá integrarse una síntesis objetiva y congruente del estado actual del sistema ambiental en estudio. Se indicará el grado de conservación y/o deterioro (calidad del ambiente) de acuerdo con la descripción efectuada en los apartados previos y deberá apoyarse en la identificación de especies indicadoras de la salud del ambiente o en el uso de indicadores ambientales que cumplan igual objetivo; deberá incluirse en el análisis una valoración de las capacidades de respuesta ambiental del sistema (homeostasis y resiliencia), en función de las principales tendencias de desarrollo ambiental de la región enfocándose a valorar la respuesta en términos del comportamiento del ambiente ante evidencias de sobreexplotación, contaminación o incompatibilidad territorial.

6. X. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS FORESTALES, LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE, APLICABLES DURANTE LAS DISTINTAS ETAPAS DE DESARROLLO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

X.1. Descripción de las medidas de prevención y mitigación

En esta sección se describirán las medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación indicando el o los impactos a los que aplican. Por lo tanto, las explicaciones deben ser claras sobre su mecanismo y efectos, anexar planos y especificaciones técnicas o procedimientos (en caso de que corresponda). Cuando la medida de mitigación consista en delimitar una obra particular (por ejemplo, un alambrado diseñado para impedir el paso de individuos de ciertas especies de fauna), indicar las especificaciones técnicas de la obra e incluir los planos de diseño, así como los procedimientos a utilizar. Cuando la estrategia de mitigación contemple lineamientos técnicos, manuales o programas a desarrollar, presentarlos con las especificaciones correspondientes (duración, equipo, técnica, etc.). De





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

manera clara y concisa, indicar las especificaciones y procedimientos de operación y mantenimiento de aquellas medidas de mitigación que así lo requieran. Asimismo, informar el tiempo estimado de operación y de desmantelamiento, en caso necesario.

X.2. Impactos residuales.

Se entiende por impacto residual al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación, por ello, DTU Modalidad A deberá especificar estos impactos residuales. Al momento de presentar la relación de impactos residuales, se indicará la dimensión del impacto reducido. De igual forma es recomendable tener en cuenta que, la aplicación de algunas medidas preventivas, de mitigación, de compensación y restauración pueden propiciar impactos adicionales, los cuales deben incorporarse a la relación de impactos residuales definitivos.

X.3. Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

A partir del diagnóstico del apartado XI.1, se formulará un escenario para el área de estudio sin considerar el proyecto como variable de cambio. Se trata, por un lado, de definir informada y razonadamente aquellos cambios derivados de las tendencias o del rompimiento de éstas y, por otro, de la suposición de eventos nuevos que pudiesen originar situaciones futuras diferentes en cuanto a los elementos ambientales y sus interacciones.

X.4. Descripción y análisis del escenario con proyecto.

La construcción de este escenario se realizará tomando como base las tendencias de cambio descritas anteriormente, sobreponiendo los impactos ambientales relevantes (severos o críticos) que generaría el proyecto en el sistema ambiental. En este apartado no se incluyen las medidas de mitigación.

X.6. Programa de manejo ambiental

El Programa debe estructurarse de lo general a lo particular, indicando el Objetivo general y las Líneas estratégicas, entendiéndose por líneas estratégicas la agrupación de los impactos potenciales de acuerdo a su tipo, o bien al tipo de medida de mitigación. Una estrategia buscará la mitigación de cierto tipo de impactos acumulativos o en ciertas zonas, por lo que se deberá indicar si existen medidas y acciones de mitigación para un impacto o varios, o bien para determinadas zonas vulnerables.

Las medidas y acciones de mitigación deben ordenarse por estrategia e indicar el impacto potencial y la(s) medida(s) adoptada(s) en cada una de las fases (en caso de que el proyecto se realice en varios tiempos) del proyecto. Para ello, se puede construir una matriz de planeación. En la descripción de cada medida de mitigación, se mencionará el grado en que se estima será mitigado cada impacto adverso, tomando como referencia las normas oficiales mexicanas, normas mexicanas y otros instrumentos normativos existentes para establecer el parámetro o parámetros analizados, así como el estado original de los parámetros ambientales o recursos naturales que se verán afectados. Para lo anterior se utilizarán indicadores ambientales.

iii. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 27 de enero de 2025 recibido en esta Oficina de Representación





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

el día 27 de enero de 2025, la C. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°726.4/UARRN-DSFS/236/2024/2772 de fecha 18 de diciembre de 2024, la cual cumplió con lo requerido.

- IV. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/233/2024/2632 de fecha 29 de noviembre de 2024 recibido el 09 de diciembre de 2024, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nigte**, con ubicación en el o los municipio(s) Valladolid en el estado de Yucatán.
- V. Que mediante oficio VI-0158-2025 de fecha 20 de febrero de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 26 de febrero 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 **Bodega Aurrera Quinta Nigte**, con ubicación en el o los municipio(s) de Valladolid en el estado de Yucatán donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

El Consejo Forestal del Estado de Yucatán respecto a la solicitud del Documento Técnico Unificado denominado BODEGA AURRERÁ QUINTA NICTÉ, con pretendida ubicación en el Tablaje Catastral 388, Municipio de Valladolid, 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, 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.

- VI. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/046/2025/0372 de fecha 26 de febrero de 2025 esta Oficina de Representación notificó a C. Ana Karen Ramírez Contla en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nigte** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Valladolid 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 Documento Técnico Unificado. 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 Documento Técnico Unificado.
 3. Verificar si el volumen estimado por especie de materias primas a remover, corresponde con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado.
 4. Identificar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

Precisar si es vegetación clímax o se encuentra en algún estadio de sucesión. Precisar si se trata de vegetación en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.

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

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

7. Corroborar si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el Documento Técnico Unificado 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 Documento Técnico Unificado.

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

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

- VII. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 07 de Marzo 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 Documento Técnico Unificado.

2. Se procedió a la verificación de las coordenadas proporcionadas en el Documento Técnico Unificado para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, encontrando pequeñas variaciones que corresponden a la precisión de los aparatos receptores GPS utilizados en la toma de datos de campo para la elaboración del Documento Técnico Unificado para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales y en la verificación técnica de la que se da cuenta en la presente acta. Por lo que corresponde a la georreferencia 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 Documento Técnico Unificado, 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 y la correspondiente en materia de Impacto Ambiental corresponde a vegetación secundaria derivada de la selva mediana subcaducifolia con signos de perturbación antropogénica y un grado de conservación bajo.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

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 documento técnico unificado, 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 Documento Técnico Unificado.
 9. En lo general, la información manifestada para flora corresponde a la establecida en el Documento Técnico Unificado. 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 Documento Técnico Unificado para este rubro.
 10. Se constató que en el polígono donde se implementarán las obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la correspondiente en materia de Impacto Ambiental no se afecta directamente o pone en riesgo algún cuerpo de agua o manantial.
- VII. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/063/2025/0498 de fecha 13 de marzo 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. Ana Karen Ramírez Contla en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$124,594.83 (ciento veinticuatro mil quinientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.81 hectáreas con vegetación de Selva mediana sub-caducifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.
- IX. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 02 de abril de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 03 de abril de 2025, C. Ana Karen Ramírez Contla en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 124,594.83 (ciento veinticuatro mil quinientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.81 hectáreas con vegetación de Selva mediana sub-caducifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

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

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante ESCRITO S/N de fecha 21 de Octubre de 2024, el cual fue signado por C. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., 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 .802076 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nigte**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Valladolid 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:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

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

II. Lugar y fecha;

III. Datos de ubicación del predio o Conjunto de predios, y

IV. Superficie forestal solicitada para el Cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar identificada conforme a la Clasificación del Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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

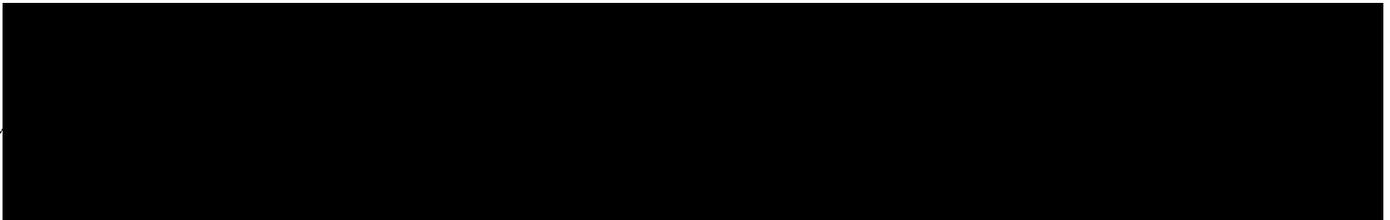
III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para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

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

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

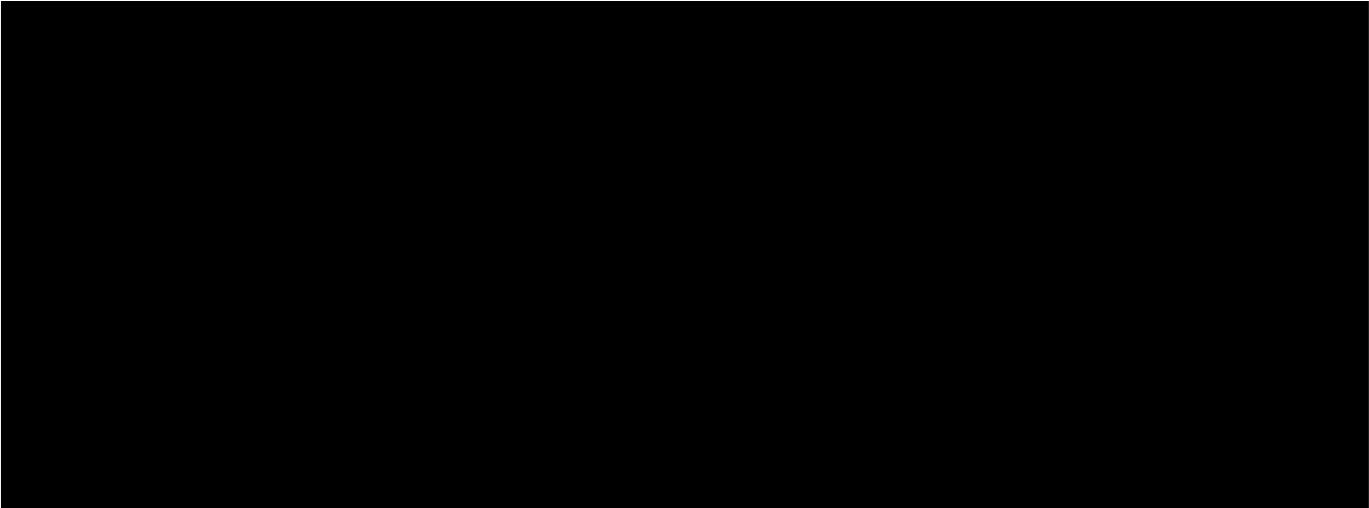
Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio 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/098/2025/



Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139, párrafo segundo, fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el documento técnico unificado del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante documento técnico unificado que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por la C. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., así como por LIC.



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

X

[Handwritten signature]





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el documento técnico unificado entregado en esta Oficina de Representación, mediante ESCRITO S/N y la información faltante con 726.4/UARRN-DSFS/236/2024/2772, de fechas 21 de Octubre de 2024 y 18 de Diciembre de 2024, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

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

ARTÍCULO 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, 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 documento técnico unificado se desprende información contenida en diversos apartados





900679

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

del mismo, consistente en que:

Protección de la Biodiversidad de los ecosistemas y formas de vida. Flora silvestre. Como parte de los resultados del muestreo realizado dentro del predio para la obtención de datos de riqueza específica, abundancias, estructura y diversidad de la flora permitieron obtener una composición florística de 47 especies pertenecientes a 461 géneros y 23 familias botánicas. Especies del estrato HERBÁCEO. Se presentan los valores de importancia (IVI) de las especies del estrato herbáceo que corresponde a individuos registradas en las unidades de muestreo. En total, en las 20 unidades de muestreo para obtener los valores se registró 19 especies que corresponden al estrato herbáceo, los valores más altos de IVI pertenecen a las especies *Fridericia floribunda* (50.88%), *Morinda royoc* (49.80%) y *Abutilon permolle* (41.28%). VIR = 300. Especies del estrato ARBUSTIVO. En la tabla siguiente, se presentan los valores de importancia (IVI) de las especies del estrato arbustivo registradas en las unidades de muestreo. En total, en las 20 unidades de muestreo para obtener los valores se registró 21 especies. De acuerdo con los datos obtenidos, la especie con el valor de importancia relativa más alta es la especie *Leucaena leucocephala* el 50.31%, *Croton reflexifolius* con el 49.08%, seguido de *Hybanthus yucatanensis* con el 24.22% con respecto al total del IVI. Especies del estrato ARBÓREO. En la tabla siguiente, se presentan los valores de importancia (IVI) de las especies del estrato arbóreo registradas en el polígono de censo. En total se registró ocho especies. De acuerdo con los datos obtenidos, la especie con el valor de importancia relativa más alta es la especie *Delonix regia* el 155.05%, *Ficus maxima* con el 37.63%, seguido de *Havardia albicans* con el 25.31% con respecto al total del IVI. Con base a los resultados de los muestreos no se registraron especies de flora enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y se registraron cinco especies endémicas y corresponden a *Cnidoscopus souzae*, *Jatropha gaumeri*, *Havardia albicans*, *Coccoloba spicata* y *Neomillspaughia emarginata*. FAUNA SILVESTRE. Durante los recorridos realizados en campo, se logró registrar siete especies de reptiles, 27 especies de aves, tres especies de anfibios y ocho especies pertenecientes a la clase de los mamíferos. Dentro de los grupos de fauna silvestre registrados dentro del predio se tienen los siguientes resultados con respecto a los índices de diversidad y equidad: Reptiles. Se registraron tres especies, de las cuales sobresale *Hemidactylus frenatus* la cual está ampliamente distribuida. Aves. En lo que refiere a la información obtenida al interior de los transectos se registraron siete especies en el predio. De manera general, dentro del predio la única especie protegida por la NOM-059-SEMARNAT-2010 fue: *Ctenosaura similis* como Amenazada (A). Se puede concluir que este servicio ambiental será afectado en un grado mínimo, por lo que se puede afirmar que el proyecto es ambientalmente viable, ya que se propone medidas para el rescate de flora y fauna silvestre del sitio.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 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 documento técnico unificado, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Protección y Recuperación de suelos. Para estimar la erosión de los suelos se ha





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

ha utilizado la Ecuación Universal de Perdida de Suelos (EUPS), la cual se desarrolla de la siguiente forma. $E = R K LS C P$. Dónde: E= Erosión del suelo t/ha año, R= Erosividad de la lluvia, Mj/ha mm /h, K= Erosionalidad del suelo, LS= Longitud y grado de pendiente, C= Factor de Vegetación, P=Factor de prácticas mecánicas. EROSIDAD (R). La región bajo estudio se asocia a un número de la región y se consulta una ecuación cuadrática donde a partir de datos de precipitación anual (P) se estima el valor de R. $R = 3.7745P + 0.004540P^2 = 0.98$. Precipitación promedio anual (mm). La precipitación del área de estudio está vinculada con la estación meteorológica de 00031036 VALLADOLID, la cual arroja una precipitación de 1,099.1 mm. Para estimar el valor de erosividad para el Predio del Proyecto, se tomaron los datos de la Región XI, aplicando la fórmula siguiente: $R = 3.7745 (1,099.1) + 0.004540 (1,099.1)^2$. $R = 9632.97$ Mj/ha mm/hr. EROSIONALIDAD (K). El tipo de suelo presente en el Predio del Proyecto se identificó como Arena fina migajosa, con un porcentaje de materia orgánica del 0.5-2%, por lo que basado en el cuadro anterior: $K = 0.02$. LONGITUD Y GRADO DE PENDIENTE (LS). La pendiente se estima como: $S = Ha / Hb/L$. Dónde: S= Pendiente media del terreno (%). Ha= Altura de la parte alta del terreno (m). Hb= Altura de la parte baja del terreno (m. L= Longitud del terreno (m). $S = 23-21 / 220$. $S = 0.909\%$. Si conocemos la pendiente y la longitud de la pendiente, el factor LS se calcula como: $LS = (L) m (0.0138 + 0.00965S + 0.00138S^2)$. Dónde: LS= Factor de grado y longitud de la pendiente. L= Longitud de la pendiente. S= Pendiente media del terreno. m= Parámetro cuyo valor es 0.3. Longitud de la pendiente (Norte a sur): 220 m. Pendiente media del terreno: 0.909%. $LS = (220)0.3 (0.0138 + 0.00965 (0.909) + 0.00138(0.909)^2)$. $LS = 0.12$. La erosión potencial del predio es: $Ep = R K LS$. Dónde: Ep= Erosión potencial. R= Erosividad de la lluvia, Mj/ha mm/h. K= Erosionalidad del suelo. LS= Longitud y grado de pendiente. $Ep = (9632.97) (0.020) (0.12)$. $Ep = 0.12$ t ha año. Los resultados indican que en la actualidad el predio del Proyecto, con el tipo de vegetación que prevalece, el tipo de suelo característico del lugar y las condiciones climáticas dominantes, se pierden aproximadamente 1.38 t/ha año, lo que representa un valor muy bajo comparado con otras regiones de México en donde se pierden cerca de 10 ton/ha año, utilizando los mismo parámetros con la diferencia entre las alturas y la pendiente, los resultados de la microcuencia fue de 97.37t/ha año de pérdida de suelo. El área de cambio de uso de suelo se realizará sobre el 0.001367% del suelo de tipo leptosol presente en la microcuencia, por lo que la pérdida de suelo por el CUSTF no compromete la disponibilidad de este recurso en la microcuencia. La erosión potencial indica que, si no se tuviera ningún tipo de vegetación o no se efectuaran prácticas de conservación de suelo, en el predio del Proyecto se perderían 0.12 ton/ha año. En la actualidad, el predio del Proyecto presenta un área donde se presenta una vegetación de uso urbano; por lo que para el cálculo del valor C se tomó en cuenta la cobertura vegetal del Bosque natural de productividad baja por lo que el valor de C, sería de 0.1. El valor de P utilizado para diferentes prácticas y obras de conservación se tomará en cuenta las franjas de contorno con valor de 0.60. $Ep = (9632.97) (0.020) (0.12) (0.10) (0.60)$. $E = 1.38$ t ha año.

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 documento técnico unificado se desprende lo siguiente:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

Se mitiga la capacidad de almacenamiento de carbono. La determinación del contenido de carbono almacenado en la biomasa que se removerá durante el CUSTF se calculó utilizando el principio metodológico propuesto por el Panel Intergubernamental del Cambio Climático (IPCC, 1994), citado por Fragoso (2003). Dicho método utiliza el procedimiento y los factores de la Tabla siguiente. El resultado (6.1174 ton), es la cantidad estimada de Carbono almacenado en la vegetación existente en la superficie forestal en la que se solicita el CUSTF. Para el cálculo del potencial de captura de carbono en la superficie, se consideró una edad promedio de 6 años para el grupo vegetal. Las estimaciones se realizaron con base a los factores de la tabla IX.3, asumiendo que los valores obtenidos han sido constantes en el transcurso de los años considerados. De lo anterior, se tiene que la superficie forestal para CUSTF (0. 0.802076 ha) que será ocupada por el proyecto, posee un potencial de captura de carbono de 1.0196 ton/año/ha. Este servicio ambiental no se pone en riesgo, pues apenas se dejarán de capturar 1.0196 ton/ha/año en comparación con el mismo ecosistema de la microcuenca (utilizando la superficie del uso de suelo con los mismos parámetros de área de CUSTF) que tendría una captura de 2,781.43 ton/ha/año (el cálculo se realizó sustituyendo el área de CUSTF por la superficie de duna costera presente en la microcuenca), es decir que se dejaran de capturar 0.03666% con respecto a la microcuenca. La pérdida de captura de carbono en el sitio es poco significativa comparándola con la superficie de la microcuenca y además se considera un área de conservación dentro del predio por lo que se concluye que este servicio solo será disminuido por el CUS, por lo que no se pone en riesgo este servicio.

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

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

Del documento técnico unificado se desprende lo siguiente:

Provisión de agua en calidad y cantidad. CALIDAD. El proyecto durante su etapa de preparación del sitio y construcción generará aguas residuales provenientes de los desechos sanitarios de los trabajadores, para su manejo se hará uso de sanitarios portátiles; la disposición final de este residuo será responsabilidad de la empresa prestadora de este servicio, la cual retirará de manera periódica las aguas residuales, con esta acción se procurará evitar la afectación de la calidad del agua en estas etapas del proyecto. La calidad del agua de la región hidrológica donde se ubica el proyecto en términos de la demanda bioquímica de oxígeno se encuentra en el rango de excelente a buena y en términos de la demanda química de oxígeno, la calidad del agua para la región hidrológica donde se ubica el proyecto es en el 70 % de excelente calidad, 10 % con buena calidad, 10 % con calidad aceptable y 10 % contaminada, la aplicación de las medidas antes mencionadas coadyuvarán a que ésta tendencia no se modifique por la implementación del proyecto. En la etapa de operación, las aguas residuales generadas se canalizarán hacia un sistema de tratamiento que cumpla con las características y lineamientos de la NOM-001-SEMARNAT 2021, así como con los requerimientos de las dependencias estatales y federales. Por lo anterior, es importante concluir que no se comprometerá la calidad del agua con respecto al predio. CANTIDAD. En México existen pocos trabajos sobre estimaciones de captura de agua en terrenos forestales. Dentro de las investigaciones pioneras se encuentran la de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

Martínez y Fernández (1983) y todo el conjunto de modelos de escurrimiento a partir del modelo lluvia-escurrimiento desarrollado por el CENAPRED (Domínguez et al. 1994; Torres y Guevara, 2003). En complemento a los argumentos anteriores se optó por seguir el método de la NOM-011-CNA-2000 (CNA, 2001). Este método utiliza el coeficiente de escurrimiento para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales. El método asume que el coeficiente de escurrimiento (C_e) se puede estimar como sigue: $C_e = K(P-250)/200$ si K resulta menor o igual que 0.15. $C_e = K(P-250)/2000 + (K-0.15)/1.5$ si K es mayor que 0.15. Dónde: C_e = Coeficiente de escurrimiento. P = Precipitación anual (mm). K = Factor en función de la cobertura arbolada y las características del tipo de suelo. Es importante mencionar que el cambio de uso de suelo en terrenos forestales corresponde a una vegetación secundaria derivada de selva baja, la cual se encuentra con una cobertura vegetal comprendida en el valor de más 0.25 a 50% para asignar el valor de K , por lo tanto, para esta zona corresponde a 0.26. Así mismo, de acuerdo a la precipitación media anual de la zona es 1,099.1mm (P_a).

En este sentido el coeficiente de escurrimiento (C_e) para la zona de afectación forestal corresponde a: 0.18. Una vez obtenido el C_e , para calcular el volumen de escurrimiento anual, se utiliza la siguiente fórmula: Volumen de Escurrimiento Anual = $P_a \cdot A_t \cdot C_e$. Donde: P_a = Precipitación media anual (m). A_t = Área total (m^2). C_e = Coeficiente de escurrimiento. A_t es la superficie del área de CUSTF para este análisis (9,620.60 m^2). Volumen de Escurrimiento Anual = 1.0991 9,620.60 m^2 0.18. El valor de Escurrimiento anual es de 1,942.62 m^3 . El valor de P_a se obtuvo de la base de datos de la estación meteorológica de 00031036 VALLADOLID que es la más cercana al área del proyecto. 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 a la siguiente ecuación (Aparicio, 2006): $I = P / V_e$. Donde: I : Volumen estimado de infiltración en el área de interés (m^3). P : Precipitación media anual en el área de interés (m^3/m^2). P : 1.0991 m^3 . A_t : 9,620.60 m^2 . V_e : Volumen estimado de escurrimiento en el área de interés (m^3/m^2). V_e : 1,942.62 m^3 . Resultando sólo 8,631.38 m^3 , cuando en la microcuenca se pierde 1,273,843,690.02 m^3 , por lo que el área de CUSTF representa el 0.000678%. En resumen, la afectación de la infiltración del acuífero por las actividades de cambio de uso de suelo es casi imperceptible representando solamente 0.000678% con respecto a la infiltración de la microcuenca, por otro lado, el proyecto contempla un área de conservación, pero dentro del predio. Por lo tanto, no se comprometerá la provisión de agua en cuanto a la cantidad de infiltración con respecto al predio y a la microcuenca.

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.





000679

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

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 26 de febrero del 2025 mediante escrito con número de oficio VI-0158-2025 de fecha 20 de febrero del 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 del Documento Técnico Unificado denominado BODEGA AURRERÁ QUINTA NICTÉ, con pretendida ubicación en el Tablaje Catastral 388, Municipio de Valladolid, 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, 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.

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 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa forma parte integral del Documento Técnico Unificado.

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 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 BODEGA AURRERA



2025
Año de
La Mujer
Indígena





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

QUINTA NICTÉ ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 065-APROV-CHI, y que se trata de una tienda de autoservicio, es acorde al tipo de uso de suelo denominado Asentamientos humanos (AH), de acuerdo al POETY y el cual se refiere al establecimiento de nuevos centros poblacional en zonas donde sea factible el aprovechamiento de la infraestructura y servicios actuales, y se contenga la expansión urbana desordenada. En ese mismo sentido, no se contraponen al uso de suelo y se vincula de manera completa con los criterios específicos, por lo tanto, el proyecto se considera de uso compatible y viable.

3.- En lo que corresponde a que deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable. Para lo cual, la Secretaría se coordinará con el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas, se manifiesta lo siguiente:

- 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 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/063/2025/0498 de fecha 13 de marzo 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 **\$124,594.83 (ciento veinticuatro mil quinientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.81 hectáreas con vegetación de Selva mediana sub-caducifolia, preferentemente en el estado de Yucatán.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO S/N de fecha 02 de abril de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el 03 de abril de 2025, C. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 124,594.83 (ciento**





000679

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

veinticuatro mil quinientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 2.81 hectáreas con vegetación de Selva mediana sub-caducifolia, para aplicar preferentemente en el estado de Yucatán.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 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 0.802076 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nigte**, con ubicación en el o los municipio(s) de Valladolid en el estado de Yucatán, promovido por C. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

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

Polígono: Cus

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Cus	1	376464.223	2288295.041
Cus	2	376459.074	2288272.253
Cus	3	376456.177	2288260.276
Cus	4	376443.489	2288212.357
Cus	5	376430.064	2288165.236
Cus	6	376429.057	2288161.638
Cus	7	376429.382	2288161.554
Cus	8	376432.059	2288139.281
Cus	9	376436.935	2288138.013
Cus	10	376439.286	2288147.054
Cus	11	376439.757	2288148.215
Cus	12	376443.931	2288145.846
Cus	13	376445.527	2288157.132
Cus	14	376451.976	2288159.787
Cus	15	376450.516	2288154.174
Cus	16	376457.194	2288158.43
Cus	17	376459.468	2288157.839
Cus	18	376464.791	2288156.454
Cus	19	376464.421	2288155.029
Cus	20	376470.373	2288153.481





00679



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Cus	21	376472.437	2288161.417
Cus	22	376475.582	2288160.599
Cus	23	376473.808	2288153.778
Cus	24	376480.571	2288152.019
Cus	25	376485.422	2288170.675
Cus	26	376487.691	2288170.085
Cus	27	376493.213	2288194.159
Cus	28	376497.774	2288211.206
Cus	29	376500.103	2288220.944
Cus	30	376519.048	2288293.792
Cus	31	376522.297	2288306.326
Cus	32	376517.809	2288305.47
Cus	33	376464.223	2288295.041

- 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: Bodega Aurrera Quinta Nicté

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-31-102-TAB-001/25

Especie	Volúmen	Unidad de medida
Comunes tropicales	6.73	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.
- 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 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



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/098/2025/

General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, como parte integral del Documento Técnico Unificado se tiene 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 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





10679

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

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, informe semestral 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 Documento Técnico Unificado.
- 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 12 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XVIII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XIX. El Consejo Forestal del Estado de Yucatán respecto a la solicitud del Documento Técnico Unificado denominado BODEGA AURRERÁ QUINTA NICTE, con pretendida ubicación en el Tablaje Catastral 388, Municipio de Valladolid, 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, 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

- xx. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 42, fracción XXXVII 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 EL EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Yucatán, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- xxii. La Sociedad Mercantil denominada EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- 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 EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- 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 de quien pretenda ser el nuevo titular.
- xxvi. 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. Ana Karen Ramírez Contla, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada El Ganso Abarrotero S. de R.L. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Bodega Aurrera Quinta Nigte**, con ubicación en el o los municipio(s) de Valladolid 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.





000679

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/098/2025/

ATENTAMENTE

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; artículos 292 y 346 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones Generales en Materia de Recursos Naturales en la Administración Pública Federal, publicado el 22 de febrero de 2024 en el Diario Oficial de la Federación.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

DESPLAZADO
14 ABR. 2025

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

"Las copias de conocimiento de este asunto se transmiten vía electrónica a:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE YUCATÁN

- 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.- Ciudad.- genni.casanova@profepa.gob.mx
- Biól. Armando Rodríguez Isassi.- Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales.- Edificio. Unidad Jurídica.-Edificio.
- Ing. Adrián Pastor Cerritos.- Jefe de Departamento de Servicios Forestales y de Suelo.- Edificio. Minutario Edificio.

GHPG/AR/RAR/ger

