

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.

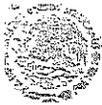
Fundamento Legal. - La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción 1, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

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.



001114

*Recabí
Original Daniela
Cejal Avila 11/06/25*

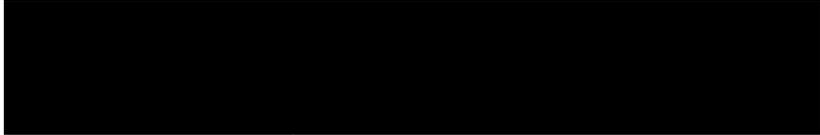
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

Bitácora:31/MA-0064/11/24

Mérida, Yucatán, 05 de junio de 2025

Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales "Supercenter Progreso"

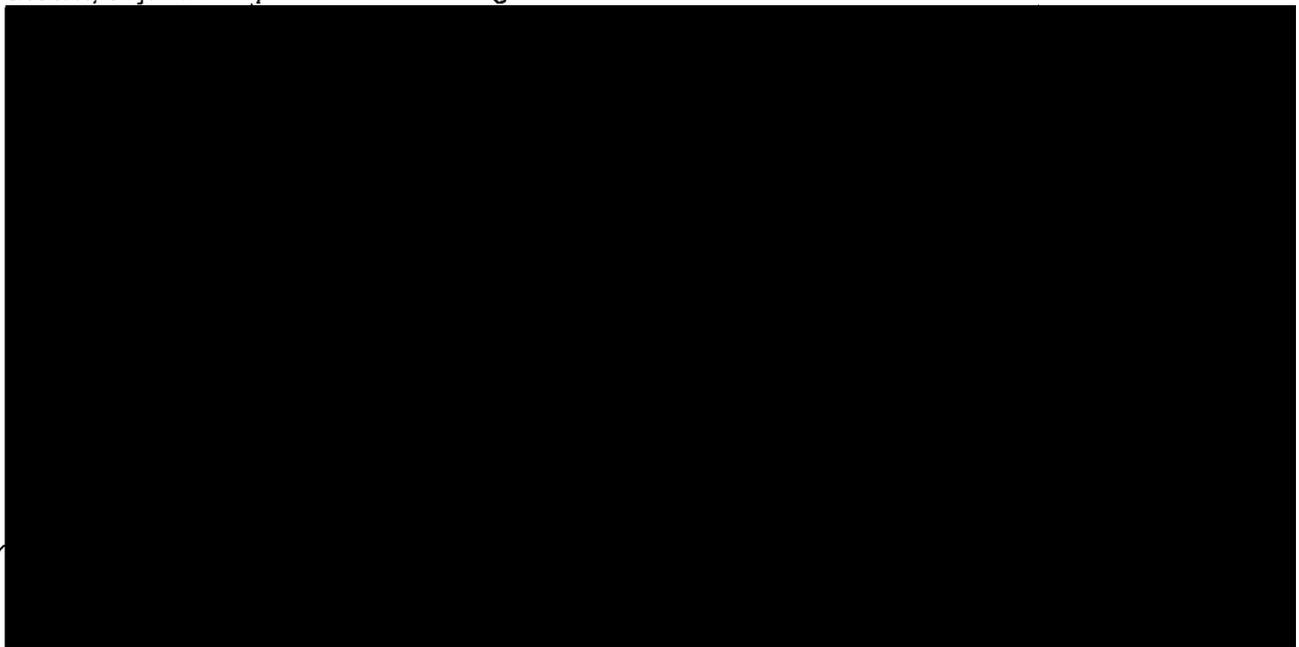
C. ANA KAREN RAMÍREZ CONTLA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA EL GANSO ABARROTERO S. DE R.L. DE C.V.



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 2.418469 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Supercenter Progreso**, con ubicación en el o los municipio(s) de Progreso en el estado de Yucatán, y

RESULTANDO

- i. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 21 de noviembre de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 21 de noviembre 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 2.418469 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Supercenter Progreso**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Progreso en el estado de Yucatán, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:



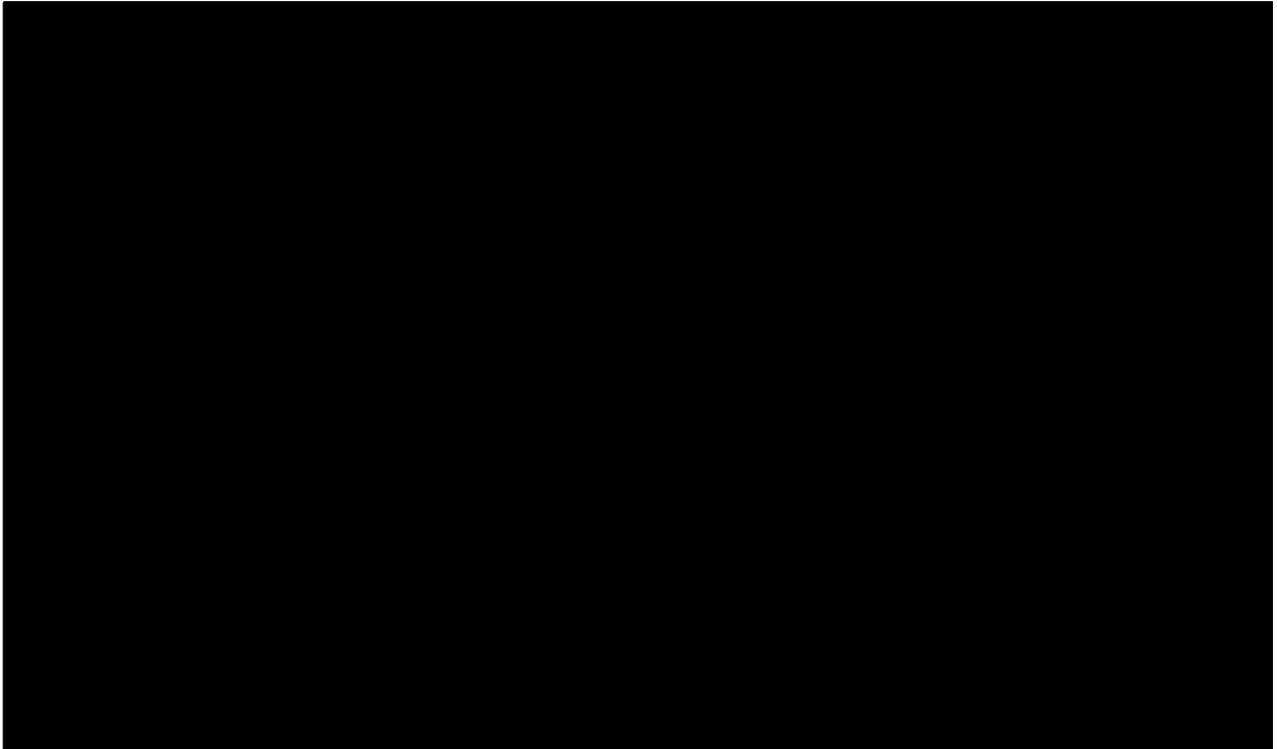
2025
Año de
La Mujer
Indígena





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN
OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/



- II. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/016/2025/0148 de fecha 24 de enero de 2025, 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 **Supercenter Progreso**, con ubicación en el o los municipio(s) de Progreso 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:

A) El Documento Técnico Unificado (DTU) debe contener los quince capítulos con la información que indica el INSTRUCTIVO PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO (DTU) DEL TRÁMITE DE CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL, MODALIDAD A, lo cual permitirá al interesado demostrar técnicamente que el proyecto es viable al desahogar los supuestos normativos de excepción; por lo cual deberá de adecuar y/o complementar la información de los capítulos faltantes. Cabe mencionar que independientemente de que no se cumplió con la totalidad de los capítulos, se efectuaron las siguientes observaciones a la información presentada:

B) CAPÍTULO II. USOS QUE SE PRETENDAN DAR AL TERRENO. Deberá de ampliar la información de este numeral referente a la elaboración y diseño del proyecto, considerando desde el punto de vista ambiental, la especial atención en la formade como el desarrollo del proyecto no impactará de forma importante a la biodiversidad, no provocará la erosión al suelo y el no deterioro de la calidad del agua o la disminución de su captación.





00111

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN. OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025.

C) 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 de los polígonos correspondientes al cambio de uso del suelo, estas nos arrojan errores en las superficies, ya que al sumarlas nos indican que la remoción de vegetación se realizará en una superficie mayor a la solicitada; por lo que se deberá de presentar un archivo electrónico en formato Excel versión 97-2003, con los nuevos vértices de las coordenadas UTM de los polígonos el Cambio de Uso de Suelo (CUS), lo cual permita incorporar adecuadamente la información al Sistema Nacional de Gestión Forestal.

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

1. 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.

2. Asimismo, se deberá presentar el análisis estadístico que justifique el diseño y tamaño de la muestra o esfuerzo de muestreo, en cuanto a la representatividad de la muestra, las características del o los tipos de vegetación y fauna. Asimismo, el tamaño de muestra debe tener niveles de confianza no menores al 95 %. Para ello, se debe indicar la intensidad de muestreo, tamaño de la muestra, número de sitios de muestreo y su distribución en el área de estudio. Aunado a lo anterior, se debe presentar en formato Excel la información de campo de cada sitio de muestreo, el análisis estadístico que justifique el tamaño de la muestra.

3. También se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener los índices de diversidad de la flora.

4. Igualmente, para la caracterización de la fauna, por lo cual se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener estos índices.

E) CAPÍTULO V. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PREDIO QUE INCLUYA LAS FINES A QUE ESTE DESTINADO, CLIMA, TIPO DE SUELO, PENDIENTE MEDIA, RELIEVE, HIDROGRAFÍA Y TIPOS DE VEGETACIÓN Y FAUNA.

1. Se deberá presentar el análisis estadístico que justifique el diseño y tamaño de la muestra o esfuerzo de muestreo, en cuanto a la representatividad de la muestra, las características del o los tipos de vegetación y fauna. Asimismo, el tamaño de muestra debe tener niveles de confianza no menores al 95 %. Para ello, se debe indicar la intensidad de muestreo, tamaño de la muestra, número de sitios de muestreo y su distribución en el área de estudio. Aunado a lo anterior, se debe presentar en formato Excel la información de campo de cada sitio de muestreo, el análisis estadístico que justifique el tamaño de la muestra.

2. Igualmente, para la caracterización de la fauna, por lo cual se debe incluir la base de datos que contenga el proceso de cálculo para obtener estos índices.

F) CAPÍTULO VI. ESTIMACIÓN DEL VOLUMEN POR ESPECIE DE LAS MATERIAS PRIMAS FORESTALES DERIVADAS DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

La precisión en la determinación de la volumetría es un aspecto importante que cuidar, para evitar subestimaciones o sobrestimaciones que originen nuevos trámites o actos de autoridad innecesarios en perjuicio del particular. Debe presentar en formato Excel el





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN
OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

análisis estadístico que justifique el tamaño de la muestra y las fórmulas utilizadas para calcular los volúmenes por hectárea y del cambio de uso del suelo; así como de la información de campo de cada sitio de muestreo.

G) CAPÍTULO 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.

En este capítulo se tendrá que desarrollar la información referente a la captura de carbono a través de indicadores que permitan determinar el impacto ambiental, tales como el Promedio diario de la concentración de CO₂; el Porcentaje de personas afectadas por niveles de CO₂ perjudiciales; Disminución en la fijación de carbono (índice), etc.

H) CAPÍTULO XI. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL QUE MOTIVE LA AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

En este apartado se debe retomar la información de los valores de diversidad de flora y fauna silvestre, de la pérdida de suelo (erosión) estimada para la superficie y del volumen de captación agua estimada donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (información que debe ser acorde a la establecida en el capítulo IV y V). Dichos supuestos de excepción deben estar debidamente soportados con información técnica y científica que puedan ser mostrados como evidencia. Por lo anterior, adicionalmente deberá de presentar un análisis de los índices de diversidad y se sugiere utilizar metodologías de asociación de comunidades basadas en índices de similitud, de complementariedad u otra metodología que permita discernir la relevancia de la biodiversidad existente en la superficie para la cual se solicita el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, con relación a la biodiversidad estimada para la unidad hidrológico-forestal. La explicación de los resultados de dichos análisis debe ser clara y congruente con la información presentada en los demás capítulos.

I). 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.

Deberá ampliar la información del programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación y fauna forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat previsto en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; en virtud de que no se incluyó de las acciones que se realizarán de las especies de fauna, así como de no contener la información que se detalla a continuación. El programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal y fauna afectada debe incluir el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas, número de plantas y animales a rescatar por especie dentro del ecosistema afectado y las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los períodos de ejecución de dichas acciones y su mantenimiento. El plano debe estar firmado por el prestador de servicios técnicos forestales, con archivo Excel de las coordenadas para su captura en el Sistema Nacional de Gestión Forestal. Dicho programa deberá contener: introducción, objetivo general, metas, metodología para el rescate, lugares de acopio y reproducción de especies, localización de los sitios de reubicación, acciones de mantenimiento y supervivencia, programa de actividades, evaluación del rescate y reubicación e informes de avances y resultados.

- iii. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 25 de febrero de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 26 de febrero 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., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

N°726.4/UARRN-DSFS/016/2025/0148 de fecha 24 de enero de 2025, la cual cumplió con lo requerido.

- IV. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/007/2025/0065 de fecha 22 de enero de 2025 recibido el 23 de enero de 2025, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Supercenter Progreso**, con ubicación en el o los municipio(s) Progreso en el estado de Yucatán.
- V. Que mediante oficio VI-0262-2025 de fecha 21 de marzo de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 24 de marzo 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 **Supercenter 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

El Consejo Forestal del Estado de Yucatán respecto a la solicitud de la opinión y observaciones técnicas del Documento Técnico Unificado del proyecto denominado SUPERCENTER PROGRESO, con pretendida ubicación en el tablaje catastral 413, Municipio de 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 Duna Costera, se liberarán 3.684080 ton. de C., es decir cerca de 13.508294 ton. de CO2e. Este proyecto impactará en 0.011% 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.

- VI. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/080/2025/0548 de fecha 04 de abril 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 **Supercenter 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 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.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

4. Identificar el estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar. Precisar si es vegetación clímax o se encuentra en algún estadio de sucesión. Precisar si se trata de vegetación en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
 5. Verificar si existe inicio de obra en la superficie objeto de la solicitud que haya implicado cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en su caso, estimar la superficie involucrada y su ubicación.
 6. Indicar si el área donde se llevará a cabo el proyecto, ha sido afectada por algún incendio forestal, en su caso, referir la superficie involucrada y el posible daño de ocurrencia del mismo.
 7. Corroborar si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el 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 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 Documento Técnico Unificado.
2. Por lo que corresponde a la georreferencia del predio se concluye que existe correspondencia entre lo manifestado en el Documento Técnico Unificado 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 de duna costera con signos de perturbación por uso agropecuario.
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.
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.





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

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.

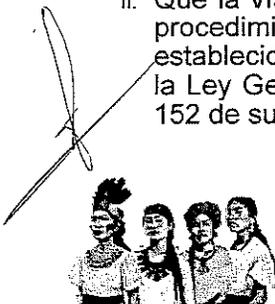
10. Se constató que en el polígono donde se implementarán las obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la correspondiente en materia de Impacto Ambiental no se afecta directamente o pone en riesgo algún cuerpo de agua o manantial.

- viii. Que mediante oficio N° 726.4/UARRN-DSFS/109/2025/0782 de fecha 23 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. 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 **\$687,948.01 (seiscientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y ocho pesos 01/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 8.95 hectáreas con vegetación de dunas costeras, preferentemente en el estado de Yucatán.
- ix. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 12 de mayo de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 12 de mayo 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
- x. V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 687,948.01 (seiscientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y ocho pesos 01/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación restauración y su mantenimiento en una superficie de 8.95 hectáreas con vegetación de dunas costeras, preferentemente en el estado de Yucatán.

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

CONSIDERANDO

- i. Que esta 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.



2025
Año de
La Mujer
Indígena





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

- III. Artículos Primero, Segundo fracciones II y IV, Noveno, Décimo y Décimo Segundo del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
- IV. 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 Noviembre 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 2.418469 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Supercenter 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*





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

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;

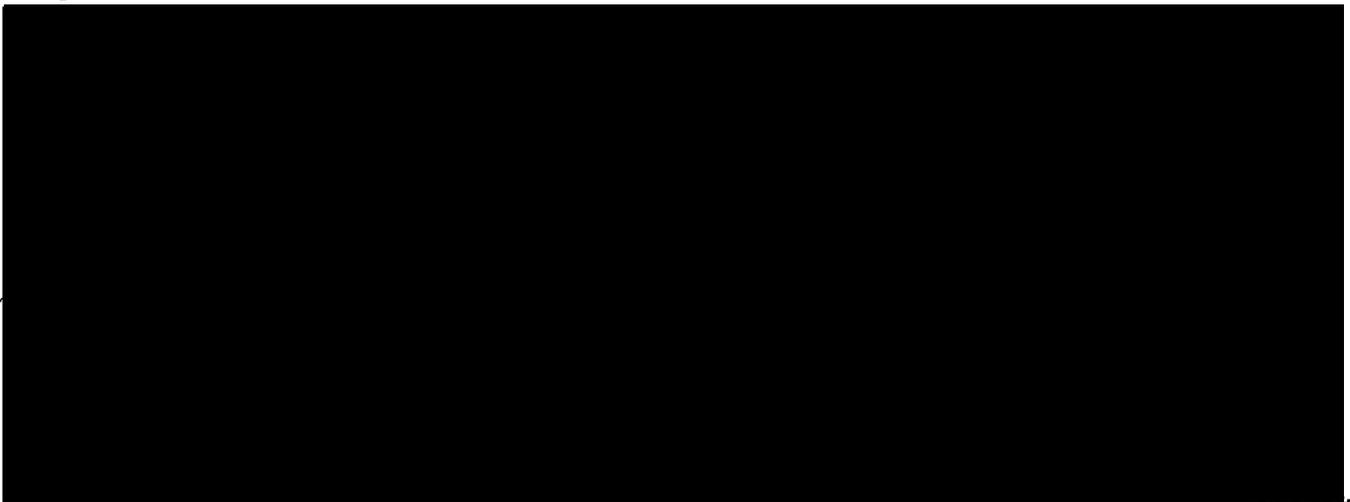
III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para 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/131/2025/

[REDACTED]

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 el estudio denominado Documento Técnico Unificado que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado 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., así como por [REDACTED]

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;

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;

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

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

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

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

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

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

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

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el Documento Técnico Unificado entregado en esta Oficina de Representación, mediante ESCRITO S/N y la información faltante con ESCRITO S/N, de fechas 21 de Noviembre de 2024 y 25 de Febrero de 2025, 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

- 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 documento técnico unificado, 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 del mismo, consistente en que:

Protección de la Biodiversidad de los ecosistemas y formas de vida. Flora silvestre. Los resultados más importantes en cuanto a la composición, estructura y diversidad de la flora y fauna silvestre observada en el predio es el siguiente: Estrato herbáceo. En total, en las 9 unidades de muestreo para obtener los valores del predio se registró 12 especies que corresponden al estrato herbáceo, los valores más altos de IVI pertenecen a las especies *Megathyrus maximus* (52.86%), *Pennisetum purpureum* (48.47%) y *Cynodon dactylon* (47.58%). Diversidad (H) la diversidad florística del estrato herbáceo de 2.1303, mientras que la diversidad máxima que pudiese alcanzar es de 2.4849, por lo que aún está muy lejos de alcanzar la máxima diversidad esperada. Respecto a la flora del predio la equidad fue de 0.8573 se distribuye prácticamente de manera equitativa, salvo por algunas especies dominantes. Estrato Arbustivo. En total, en las 9 unidades de muestreo para obtener los valores del predio se registró





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

4 especies que corresponden al estrato arbustivo, los valores más altos de IVI pertenecen a las especies *Thrinax radiata* (174.59%), *Malvaviscus arboreus* (59.08%) y *Leucaena leucocephala* (33.69%). La diversidad florística (H) del estrato arbustivo de 1.1474, mientras que la diversidad máxima que pudiese alcanzar es de 1.3863, por lo que está cerca de alcanzar la máxima diversidad esperada. Respecto a la flora del predio la equidad fue de 0.8277 se distribuye prácticamente de manera equitativa, salvo por unas especies dominantes. Se registró una especie de flora enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y corresponden a *Thrinax radiata* catalogada como amenazada. FAUNA SILVESTRE. En total se encontraron 15 especies en el sitio del proyecto, 3 de reptiles, 12 de aves. En lo que respecta a las aves registradas, hubo algunas especies como *Q. mexicanus* y *Zenaida asiática*, que fueron más abundantes. Por lo que respecta al grupo de mamíferos, donde no se obtuvieron visualizaciones, rastros o huellas, debido a que en el predio no guarda las características para albergar fauna, ya que es un área agropecuaria. La mayor parte de las especies observadas son comunes en la región. De manera general, el predio alberga fauna tolerante a las acciones antropogénicas y que se ha adaptado al impacto producido en el sitio. A través del análisis de este servicio ambiental se puede indicar que dichos servicios serán afectados en un grado mínimo, y se puede afirmar que el proyecto es ambientalmente viable, ya que se propone medidas para el rescate de flora y fauna silvestre, además se contempla un área de conservación para refugio y alimentación de la fauna y como un área de generación de germoplasma para la flora. Solamente se registró dos especies endémicas *Sceloporus chrysostictus* y *Aspidoscelis angusticeps* y dos especies dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, corresponde a *Ctenosaura similis* como Amenazada.

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 utilizado la Ecuación Universal de Pérdida de Suelos (EUPS), la cual se desarrolla de la siguiente forma. $E = R K LS C P$. Donde: 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. EROSIVIDAD (R). La precipitación del área de estudio está vinculada con la estación meteorológica de Telchac Puerto, la cual arroja una precipitación de 593.9 mm. Para estimar el valor de erosividad para el Predio del Proyecto, se tomaron los datos de la Región XI, aplicando la fórmula siguiente: $R = 3.7745 (593.9) + 0.004540 (593.9)^2$. $R = 3,843.01$ Mj/ha mm/hr. EROSIONALIDAD (K). 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. $R = 3.7745P + 0.004540P^2$. $R = 0.98$. Los datos climáticos se tomaron de la estación Meteorológica de Progreso. La precipitación del área de estudio está vinculada con la estación meteorológica de Telchac Puerto, la cual arroja una precipitación de 593.9 mm. Para estimar el valor de erosividad para el Predio del Proyecto. $R = 3.7745 (593.9) + 0.004540 (593.9)^2 = 3,843.01$ Mj/ha mm/hr. El tipo de suelo presente en el Predio del Proyecto se identificó como Arena, con un porcentaje de materia orgánica del 0.5%, por lo que basado en el cuadro anterior: $K = 0.005$. LONGITUD Y GRADO DE PENDIENTE (LS). La pendiente se estima como:





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

$S = Ha / Hb/L$. 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). $S = 3-2/163$. $S = 0.613 \%$. Si conocemos la pendiente y la longitud de la pendiente, el factor LS se calcula como $LS = (163)0.5 (0.0138 + 0.00965 (0.613) + 0.00138 (0.613)^2) = 0.26$. La erosión potencial del predio es: $Ep = R K LS$. Sustituyendo se tiene $Ep = (3,843.01) (0.005) (0.26) = 4.97$ t/ha año. 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 4.97 ton/ha año. En la actualidad, el predio del Proyecto presenta un área donde se presenta vegetación secundaria derivada de duna costera; 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. $Ep = (3,843.01) (0.005) (0.26) (0.10) (0.60) = 0.30$ t/ha año. Los resultados indican que en la actualidad el predio del Proyecto, con el tipo de vegetación que prevalece, el suelo característico del lugar y las condiciones climáticas dominantes, se pierden aproximadamente 0.30 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 cuenca fue de 9.71 t/ha año de pérdida de suelo. El área de cambio de uso de suelo se realizará sobre el 0.001304% del suelo de tipo regosol presente en la cuenca, por lo que la pérdida de suelo por el CUSTF no compromete la disponibilidad de este recurso en la cuenca. A través del análisis de cada uno de los servicios ambientales arriba mencionados se puede indicar que dichos servicios serán afectados en un grado mínimo, y se puede afirmar que el proyecto es ambientalmente viable.

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:

Se mitiga la capacidad de almacenamiento de carbono. La captura de carbono, efectuada por la comunidad vegetal existente hasta ahora en el predio donde se propone desarrollar el proyecto comercial se verá disminuida permanentemente con la eliminación de la vegetación en el área terreno. A continuación, se realiza la estimación del volumen de carbono que actualmente está almacenado y que eventualmente pudiera ser liberado a la atmósfera en el mediano y/o largo plazo mediante el proceso de combustión de la madera, cabe recordar que la mayoría de la vegetación registrada corresponde a herbáceas y se obtuvo coberturas, al respecto las coberturas no son utilizables en el cálculo de biomasa, sin embargo, se realizarán los cálculos para el aproximado de carbono de las especies presentes. 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 Fragozo (2003). El resultado total (0.1959 toneladas), 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 del proyecto, se consideró una edad promedio de 6 años para el grupo vegetal. De lo anterior, se tiene que la





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

superficie forestal para CUSTF (2.182512 ha) que será ocupada por el proyecto, posee un potencial de captura de carbono de 0.0327 toneladas de Carbono por año por hectárea. Este servicio ambiental no se pone en riesgo, pues apenas se dejarán de capturar 0.0327 ton/ha/año en comparación con mismo ecosistema de la cuenca (utilizando la superficie del ecosistema con los mismos parámetros de área de CUSTF) que tendría una captura de 6,754.16 ton/ha/año (el cálculo se realizó sustituyendo el área de CUSTF por la superficie de duna costera presente en la cuenca), es decir que se dejaran de capturar 0.00048% con respecto a la cuenca. Sin embargo, se reduce la capacidad de almacenamiento de carbono al dejar de existir el arbolado presente en el predio, en la magnitud señalada. La pérdida de captura de carbono es poco significativa con la producida por la superficie de la el tipo de vegetación de la cuenca, por lo que no se pone en riesgo este servicio ambiental, además se considera la permeancia de un área de conservación dentro del predio. Asimismo la información referida a los servicios ambientales enlistados para el documento técnico unificado, es congruente con las características del predio visitado.

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 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 una planta de tratamiento que cumpla con las características y lineamientos de la NOM-001-CONAGUA y NOM-006-CONAGUA, 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 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 (Ce) se puede estimar como sigue: $Ce = K(P-250)/200$ si K resulta menor o igual que 0.15. $Ce = K(P-250)/2000 + (K-0.15)/1.5$ si K

X





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

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 75% para asignar el valor de K , por lo tanto para esta zona corresponde a 0.16. Así mismo, de acuerdo a la precipitación media anual de la zona es 593.9 mm (P_a). En este sentido el coeficiente de escurrimiento (C_e) para la zona de afectación forestal corresponde a: 0.03. Una vez obtenido el C_e , para calcular el volumen de escurrimiento anual, se utiliza la siguiente fórmula: Volumen de Escurrimiento Anual = $P_a \cdot A_t \cdot C_e$. A_t es la superficie del área de CUSTF para este análisis (21,825.12 m²). Volumen de Escurrimiento Anual = $593.9 \cdot 21,825.12 \cdot 0.03 = 393.93 \text{ m}^3$. El valor de P_a se obtuvo de la base de datos de la estación meteorológica de Telchac Puerto 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): $I = P / V_e$. Sustituyendo valores se obtiene: $6,666.99 \text{ m}^3$. Cuando en la cuenca se pierde 24,238,285,393.03 m³, por lo que el área de CUSTF representa el 0.00028%.

En resumen, se puede mencionar que la vegetación presente en el área de estudio ha sido importante para la protección del suelo y la infiltración del agua. Sin embargo, la afectación de la infiltración del acuífero por las actividades de cambio de uso de suelo es casi imperceptible representando solamente 0.00028% con respecto a la infiltración de la cuenca, por otro lado, el proyecto contempla un área de conservación fuera de la superficie del proyecto 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, ni a la cuenca. 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 *Cnidocolus 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

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 ambiental mente viable, ya que se propone medidas para el rescate de flora y fauna silvestre del sitio.

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 24 de marzo del 2024 mediante escrito con número de oficio VI-0262-2025 de fecha 21 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 Documento Técnico Unificado del proyecto denominado SUPERCENTER PROGRESO, con pretendida ubicación en el tablaje catastral 413, Municipio de 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

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 Duna Costera, se liberarán 3.684080 ton. de C., es decir cerca de 13.508294 ton. de CO₂e. Este proyecto impactará en 0.011% 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.

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 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 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 SUPERCENTER PROGRESO ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) PR006-BAR_URB del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), así como en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 017-APROV-PRO del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY) vigente, no se contraponen a lo que establecen los mencionados programas por lo que podrá desarrollarse toda vez que el proyecto cumpla y se apegue a los Criterios de Regulación Generales y Específicos, los Lineamientos Generales, las Políticas 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 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.**





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

- 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/109/2025/0782 de fecha 23 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 **\$687,948.01 (seiscientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y ocho pesos 01/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 8.95 hectáreas con vegetación de dunas costeras, 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 12 de mayo de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el 12 de mayo 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 **\$ 687,948.01 (seiscientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y ocho pesos 01/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 8.95 hectáreas con vegetación de dunas costeras, para aplicar preferentemente en el estado de Yucatán.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 41 y 42 fracción XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Artículos Primero, Segundo fracciones II y IV, Noveno, Décimo y Décimo Segundo del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 2.418469 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Supercenter Progreso**, con ubicación en el o los municipio(s) de Progreso 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 dunas costeras y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

Polígono: CUS 01

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
CUS 01	1	226186.0056	2356183.4934
CUS 01	2	226001.6741	2356172.7188
CUS 01	3	225989.1084	2356166.1683
CUS 01	4	225998.4204	2356129.1319
CUS 01	5	226018.6124	2356057.7793
CUS 01	6	226024.4108	2356037.6167
CUS 01	7	226218.6708	2356058.9677
CUS 01	8	226218.6569	2356059.0225

II. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: T.C. 413

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-31-059-TAB-028/25

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
Comunes tropicales	3694	Individuos

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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

- 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 del Documento Técnico Unificado, 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. Además de lo establecido en los Artículos Primero, Segundo fracciones II y IV, Noveno, Décimo y Décimo Segundo del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan".
- 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 Documento Técnico Unificado, 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 Documento Técnico Unificado, 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

- 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 semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el 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 6 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 de la opinión y observaciones técnicas del Documento Técnico Unificado del proyecto denominado SUPERCENTER PROGRESO, con pretendida ubicación en el tablaje catastral 413, Municipio de 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





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

resultado de la remoción de la vegetación de Duna Costera, se liberarán 3.684080 ton. de C., es decir cerca de 13.508294 ton. de CO₂e. Este proyecto impactará en 0.011% 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.

- 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 Registros 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 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 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 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 **Supercenter Progreso**, con ubicación en



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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





001114

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN OFICIO N° 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/

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

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
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

DESIGNADO
06 JUN. 2025

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE YUCATÁN

"Las copias de conocimiento de este documento 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. gennil.casanova@profepa.gob.mx. Ciudad.
- Biól. Armando Rodríguez Isassi. - Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales. - Edificio.
- Lic. Luis Eduardo Gómez Flores. - Jefe de la Unidad Jurídica. - Edificio
- Ing. Adrián Pastor Cerritos. - Jefe de Departamento de Servicios Forestales y de Suelo. - Edificio.
- Minutario Edificio.

GHPO/ARI/ADP/inger



2025
Año de
La Mujer
Indígena





NOTIFICACIÓN OF. 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/001114

Desde NOTIFICACIONES YUCATAN <notificaciones.yucatan@semarnat.gob.mx>

Fecha Lun 09/06/2025 17:59

Para karencontla95@gmail.com <karencontla95@gmail.com>

 1 archivo adjunto (10 MB)

20250609001326248.pdf;

Buen día:

Adjunto envío, en calidad de NOTIFICACIÓN, el Oficio No. **726.4/UARRN-DSFS/131/2025/001114**, de fecha **6 de junio**, dirigido al (el) **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 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/MA-0064/11/24**.

Solicito, se sirva Acusar de Recibido por este mismo medio, recordándole que la NOTIFICACIÓN surte efectos a partir de la presente fecha (**9 de junio 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

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

De: mf.estrateg151@semarnat.gob.mx <mf.estrateg151@semarnat.gob.mx>

Enviado: lunes, 9 de junio de 2025 4:13

11/6/25, 12:02

Correo: NOTIFICACIONES YUCATAN - Outlook

Para: NOTIFICACIONES YUCATAN <notificaciones.yucatan@semarnat.gob.mx>

Asunto: OF. 726.4/UARRN-DSFS/131/2025/001114

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

Scan Date: 06.09.2025 00:13:26 (-0400)

Queries to: mf.estrateg151@semarnat.gob.mx