Santamarina + Steta

RECOMENDACIONES PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES

S+S INSIGHTS

Entre los años 2001 y 2021 el país registró la deforestación de 208,850 hectáreas[1], lo cual es preocupante si consideramos que los ecosistemas forestales son importantes pues, entre otros servicios ambientales, son el sustento de la biodiversidad terrestre, ayudan a la preservación del suelo y captan dióxido de carbono. Esta última función es clave para afrontar la actual crisis climática.

El desarrollo de proyectos mineros, inmobiliarios, turísticos, industriales, agropecuarios, entre otras actividades implica la tala de la vegetación de terrenos forestales, lo que se conoce como el "cambio de uso de suelo en terrenos forestales", y para ello se requiere la adopción de medidas para prevenir, mitigar y/o compensar los impactos ambientales adversos. Por ejemplo, mediante la reforestación de superficies más extensas en relación al área talada.

Para disminuir los efectos ambientales adversos del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la normatividad forestal ha diseñado una serie de requisitos legales. Con base en la experiencia profesional de Santamarina + Steta en esta materia, nos permitimos hacer las siguientes recomendaciones:

1. EL MEJOR IMPACTO ES EL QUE NO SE CAUSA.

Al momento de considerar un inmueble para el desarrollo de un proyecto, se recomienda preferir un terreno ya talado, por ejemplo, áreas agropecuarias, urbanas o legalmente ya impactadas.

2. TODO TERRENO CON VEGETACIÓN NATIVA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN ES UN TERRENO FORESTAL.

Existe la noción equivocada de que solo los bosques templados son ecosistemas forestales. Este error pudiera llevar a realizar talas ilegales en selvas, humedales, zonas áridas y semiáridas al suponer que estos ecosistemas no son forestales.

La vegetación árida y semiárida típica del norte de México es quizás la que más sufre esta confusión pues, al no estar conformada por árboles, es común que se tale sin las autorizaciones correspondientes.

3. EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES DEBE HACERSE MEDIANTE DOS AUTORIZACIONES.

Quien pretenda talar un terreno forestal requiere tramitar y obtener una autorización de impacto ambiental (AIA) y una autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales (ACUSTF). Hacer una tala con una sola autorización o sin ninguna de ellas es ilegal.

4. SE DEBE CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE IMPONEN LA AIA Y LA ACUSTF.

Ambas autorizaciones imponen a su titular una serie de obligaciones que se deben cumplir, por ejemplo, realizar acciones de relocalización de la fauna en el terreno, rescate de flora en algún grado de protección o reforestaciones en otros terrenos.

5. LOS TERRENOS EN DONDE INICIA LA REGENERACIÓN DE VEGETACIÓN NATIVA TAMBIÉN SON CONSIDERADOS TERRENOS FORESTALES.

En estos casos es recomendable que un perito forestal, debidamente inscrito en el Registro Forestal Nacional, determine si el terreno se considera forestal o no.

6. NO ES POSIBLE TALAR O PODAR MANGLARES NI VEGETACIÓN QUE SE ENCUENTRE EN UNA FRANJA DE 100 METROS CONTIGUOS AL MANGLAR.

Los manglares son una especie protegida, por lo que la autoridad ambiental tiene legalmente prohibido otorgar AIAs y ACUSTFs que permitan la tala o poda de los mismos.

Es posible generar estrategias técnicas y jurídicas para que la autoridad reduzca la franja de los 100 metros contiguos al manglar y permita la tala de la vegetación.

7. LOS PROPIETARIOS DE UN TERRENO FORESTAL INCENDIADO O TALADO DE FORMA ILEGAL NO PODRÁN OBTENER UNA ACUSTF EN UN PLAZO DE 20 AÑOS.

En la etapa preparatoria de un proyecto es recomendable verificar si en el predio donde se pretende desarrollar existía o existe vegetación forestal y, en su caso, que dicha vegetación no haya sido afectada por un incendio o tala ilegal.

8. LAS SANCIONES POR TALAR SIN UNA AIA Y/O UNA ACUSTF O NO CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE ESTAS AUTORIZACIONES PUEDEN TERMINAR CON LA VIABILIDAD DE UN PROYECTO.

Además de la posible responsabilidad ambiental, administrativa y penal para quien cometa una tala ilegal o incendio, dichas infracciones pudieran derivar en la obligación de reparar el daño ambiental causado. Esto implica la ejecución de todas las acciones necesarias para volver el terreno forestal a su estado previo al daño causado y cuantiosas medidas de reforestación. Además, como ya se señaló, en los 20 años siguientes a la infracción no se podrá obtener una ACUSTF para el predio afectado.

Una adecuada planeación legal y técnica es clave para que el desarrollo de proyectos en terrenos forestales se lleve a cabo de forma sustentable, en pleno cumplimiento jurídico y ayudando a la preservación de estos ecosistemas.

[1] https://databosques.cnf.gob.mx/inicio/

Vicente Grau
Socio
Ciudad de México
+52 55 5279 5466
vgrau@s-s.mx

Claudia Rodríguez
Socia
Ciudad de México
+52 55 5279 5408
crodriguez@s-s.mx

Heriberto Garza
Socio
Monterrey
+52 81 8133 6010
hgarza@s-s.mx

David González Vega
Asociado
Ciudad de México
+52 55 5279 5456
david.gonzalez@s-s.mx