SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Mérida, Yucatán, a 28 ABR 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.

Recibí original
C. Jacob Balam Mezeta
29/04/15

Eliminado: Cuatro renglones. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y articulo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

PRESENTE

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD001

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en el inciso c de la fracción IX del Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución de la Delegación Federal para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de manifestaciones de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA,** sometió a evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VILLAS NUSCAA"**, ubicado en el municipio de Progreso.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 061148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35 respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Delegación Federal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Delegación Federal en Yucatán emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 19 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de los cuales se establecen que los Delegados Federales cuentan con las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo Artículo 19 que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia.

Que en el mismo sentido el Artículo 40 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales y que en su fracción IX inciso c, dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares. Por lo que el titular de esta Delegación es competente por razón de materia y territorio para conocer del presente asunto. La competencia por territorio del suscrito como titular de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, se encuentra establecida en los artículos 38, 39 y 40 del Reglamento interior de esta Secretaría, que a la letra dicen:

ARTÍCULO 38. La Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con delegaciones federales en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el Diario Oficial de la Federación.

Las delegaciones federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine.

ARTÍCULO 39. Al frente de cada delegación habrá un delegado, quien será nombrado y removido por el Secretario, y será auxiliado por el personal que las necesidades del servicio requieran, con base en el presupuesto correspondiente.

El delegado federal tendrá la representación de la Secretaría para desempeñar las funciones que directamente le encomiende el Secretario, respecto de su ámbito territorial de competencia.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento.

El Titular de la Secretaría podrá, mediante Acuerdo y conforme a las disposiciones presupuestales aplicables, crear coordinaciones regionales que podrán contar con las representaciones territoriales que se requieran para el ejercicio de sus funciones, en los términos y condiciones que el propio Acuerdo determine. Al frente de las cuales habrá un coordinador quien tendrá, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las atribuciones previstas en el artículo 19 de este Reglamento, las que les confieran las disposiciones jurídicas aplicables y las que les delegue el Secretario en el Acuerdo correspondiente.

ARTÍCULO 40.- Las delegaciones federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial:

I. Coordinar, en el ámbito territorial de la entidad federativa o región correspondiente, la ejecución de los programas y acciones relativas a las atribuciones que en este Reglamento se le otorgan, con apego a las normas y lineamientos que determine el Secretario y las unidades administrativas centrales competentes, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;

II. Elaborar diagnósticos relativos a la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría;

III. Contribuir en las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos de las entidades federativas para el desarrollo integral de las regiones;

IV. Proponer y gestionar ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal, la coordinación y concertación intersectorial de los programas y proyectos de conservación ambiental y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;

V. Participar en el diseño y promoción de los instrumentos de fomento y normatividad ambiental, para el aprovechamiento sustentable, conservación y restauración de los recursos naturales y de los ecosistemas de la entidad federativa o regiones hidrogeográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, según corresponda, respecto de las actividades de los distintos sectores del país;

VI. Proponer, opinar y, por acuerdo del Secretario, suscribir acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y convenios de concertación con los sectores social y privado, así como auxiliar a las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

VII. Apoyar, informar y dar seguimiento a las acciones de desconcentración y descentralización del Sector en el ámbito estatal o regional;

VIII. Apoyar a los órganos desconcentrados de la Secretaría en la ejecución de los programas competencia de la misma;

IX. Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:

a. Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, que determinen las unidades administrativas centrales competentes;

b. Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos;

c. Informes preventivos; manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, con excepción de aquellas que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental; autorizaciones en materia de atmósfera; licencias de funcionamiento; licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos;

d. Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, modificaciones de los programas de manejo forestal, y otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales;

e. Registros de prestadores de servicios vinculados a la transformación, tratamiento y preparación de vida silvestre; registros de prestadores de servicios vinculados a la comercialización de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre y los registros de organizaciones relacionadas con la conservación y el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre;

f. Recolección, almacenamiento y transporte de residuos peligrosos, así como los biológicos-infecciosos;

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

g. Prestación de servicios a terceros para el almacenamiento de residuos peligrosos, incluyendo los biológico-infecciosos;

h. Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;

i. Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;

j. Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colección de especímenes, y

k. Licencias de caza deportiva en sus diferentes modalidades.

X. Integrar y actualizar los inventarios de recursos naturales y fuentes contaminantes, así como realizar los monitoreos correspondientes;

XI. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas, bajo los criterios y lineamientos que defina la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas;

XII. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;

XIII. Constituirse en enlace con las autoridades de las entidades federativas y municipales para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;

XIV. Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;

XV. Proporcionar la información, documentación y datos técnicos que le sean solicitados por los directores generales y autoridades superiores de la Secretaría, órganos desconcentrados y otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;

XVI. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con éstas, que figuren en el presupuesto de la delegación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como supervisar su ejecución;

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

XVII. Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles con que cuente la delegación;

XVIII. Celebrar, previo cumplimiento de la normatividad en la materia, los contratos de arrendamiento de inmuebles necesarios para la Secretaría, y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;

XIX. Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios competencia de la Secretaría, así como notificar las resoluciones emanadas de las unidades administrativas centrales competentes, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las mismas;

XX. Operar el registro forestal en la entidad federativa o región que corresponda, así como expedir los certificados y constancias de inscripción, sus modificaciones, suspensiones y cancelaciones, así como remitir dichos informes a la unidad administrativa central para integrar el Registro Forestal Nacional;

XXI. Formular y notificar los requerimientos para la realización de las actividades necesarias para evitar situaciones de riesgo a los recursos forestales, el medio ambiente, los ecosistemas o sus componentes, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, cuando las situaciones que motiven la notificación ocurran dentro de su circunscripción territorial y la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos no haya ejercido la atribución que le confiere el artículo 33, fracción XIX, de este Reglamento;

XXII. Realizar el control y evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, y operar, cuando corresponda a la Secretaría, los programas forestales, de conformidad con los lineamientos que emitan las unidades administrativas centrales;

XXIII. Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular;

XXIV. Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático-presupuestal, siguiendo los lineamientos que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;

XXV. Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

XXVI. Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización del Oficial Mayor y del titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;

XXVII. Otorgar permisos para ejercer el comercio ambulante en las playas y la zona federal marítimo terrestre, en los términos de la legislación aplicable;

XXVIII. Participar en el fomento de los programas de desarrollo forestal a cargo de la Comisión Nacional Forestal;

XXIX. Autorizar, suspender, revocar y nulificar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, siempre que sea solicitado por particulares de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables;

XXX. Expedir las constancias de verificación para realizar el aprovechamiento de recursos forestales que provengan de terrenos diversos a los forestales;

XXXI. Realizar la evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales y centro de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, cambio de uso de suelo solicitado por particulares; modificaciones o cancelaciones de los programas de manejo forestal, refrendos y autorizaciones automáticas de aprovechamiento, y efectuar las notificaciones en los terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal relativas a la sanidad forestal;

XXXII. Recibir los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, los de funcionamiento de centros no integrados a un centro de transformación primaria, y los de colecta de germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación o las constancias respectivas;

XXXIII. Expedir la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;

XXXIV. Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles en destino de conformidad con la legislación aplicable;

XXXV. Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias competencia de las delegaciones;

XXXVI. Proporcionar a los servidores públicos encargados de las áreas jurídicas de las Delegaciones Federales toda la información, documentación, argumentación y en general todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sea designado como autoridad responsable o intervenga como quejoso o tercero perjudicado;

XXXVII. Realizar en apoyo de la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, a solicitud expresa de ésta, la visita técnica y solicitar la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto de las solicitudes en materia forestal y de suelos, así como elaborar el informe correspondiente, en aquellos casos en que el trámite correspondiente competa a dicha Dirección General;

XXXVIII. Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la Cédula de Operación Anual de los sujetos obligados y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Delegación, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia del Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes, y

XXXIX. Las demás que le señalen las disposiciones legales aplicables y las que expresamente le encomiende el Secretario.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular **(MIA-P),** por parte de la Delegación Federal del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VILLAS NUSCAA"** promovido por la sociedad [redacted] **proyecto** y la promovente respectivamente, y

Eliminado: Dos renglones. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y articulo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

RESULTANDO:

1. Que el 14 de Enero de 2015 la promovente ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2015TD001.**

2. Que el 19 de Enero de 2015 la promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VILLAS NUSCAA"** en un periódico de amplia circulación en el Estado de Yucatán, cumpliendo de esta forma con lo establecido en el artículo 34 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el artículo 41 Fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

3. Que el 28 de Enero de 2015, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ésta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el entonces centro documental, sita en Calle 15, Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.

4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el 22 de Enero de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/003/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 15 al 21 de Enero de 2015, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

C O N S I D E R A N D O:

I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial así como lo dispuesto en el Decreto por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el jueves 20 de Marzo de 2014, el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán** publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el jueves 26 de julio de 2007 y el **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso**. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la promovente bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo quinto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho

que tiene toda persona a un ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quién lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

II. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 3 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

III. Que el 22 de Enero de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-80/000165 mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se le notificó con fecha 26 de Enero de 2015 a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.

IV. Que el 22 de Enero de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-78/000178, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 23 de Enero de 2015 al Presidente Municipal de Progreso el ingreso del proyecto en comento. Sin recibirse hasta la fecha respuesta alguna.

V. Que el 22 de Enero de 2015 y notificado el 04 de Febrero de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-79/000164 mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de Junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente **que informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.**

VI. Que a través del oficio PFPA/37.1/8C.17.5/000247/2015 recibido en esta Delegación Federal el día 12 de Febrero de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio de dicho proyecto

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

VII. Que a través del oficio No. 726.4/UGA-369/000813 de fecha 26 de Marzo de 2015 y notificado el 27 del mismo mes y año, esta Dependencia solicitó información adicional al proyecto en comento.

VIII. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 08 de Abril de 2015, la promovente dio contestación a la solicitud de información adicional mencionada en el Considerando VII de este resolutivo

REFERENTE A LA VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

En el Artículo 12 fracción III del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, se señala que la Manifestación de Impacto Ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre el uso del suelo. Asimismo, el Artículo 35, párrafo segundo de la LGEEPA, determina que *"...para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables".*

Tomando en cuenta lo anterior, la promovente entregó en la MIA la vinculación de los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio costero del Estado de Yucatán, Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán y Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso a su juicio aplicables al proyecto evaluado.

En vinculación con lo anterior, esta Dependencia, realizó el análisis correspondiente a las disposiciones normativas de mayor relevancia que resultan aplicables al proyecto, tanto por su ubicación como por sus características, resultando de dicho análisis lo siguiente: De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el predio en comento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **PRO08-BAR_AP1,** localizada en el municipio de Progreso dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es "Aprovechamiento sustentable de baja intensidad" cuyos criterios generales principalmente aplicables al proyecto son los siguientes:

CRITERIOS GENERALES	VINCULACION REALIZADA POR LA PROMOVENTE	ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA

9.- La extracción de arena queda suspendida a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolladeras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y aquellos que se encuentren en zonas federales en cuyo caso deberán contar con autorización de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en Áreas Naturales Protegidas, deberán contar con la autorización de la reserva.	*"El proyecto no se contrapone con dicho criterio ecológico, no se realizará la extracción de arena para las actividades de construcción u operación del proyecto."*	**Se da por cumplido este criterio.**
11.- De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema	*"El proyecto a pesar de localizarse en una UGA con política **AP1** (Aprovechamiento sustentable de baja intensidad) se encuentra en una zona con aptitudes urbanas, como se puede apreciar en la siguiente imagen el predio está rodeado de construcciones urbanas, y como se ha mencionado anteriormente debido a las actividades llevadas en las colindancias de este el predio carece de su vegetación original, no obstante aunque el proyecto contempla tres bardas estas contaran con aberturas para el libre paso de fauna para garantizar el libre tránsito de las especies y evitar la fragmentación del ecosistemas."*	**Se da por cumplido este criterio.**
12.- La construcción e instalación de infraestructura en zonas	*"El proyecto no realizara construcciones en zonas federales,*	**Se da por cumplido este criterio.**

federales que afecten la dinámica del transporte litoral , tales como espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales de flujo y reflujo de marea , así como proyectos de restitución de playas , quedaran restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	*debido a que este se encuentra a una distancia de 86.30m de la playa, por lo tanto este criterio no aplica."*	
19.- Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas , casas habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promovente deberán identificar en un plano la primera duna o en su caso la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelaran ni destruirán la primera duna y respetaran la vegetación rastrera de matorral existente tanto en la duna como en la playa . Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles, manteniendo la condición de protección total a la	*"El predio donde se llevara a cabo en proyecto como se puede apreciar en la siguiente imagen no se encuentra enfrente de la playa si no a una distancia de 86.30 m, por lo cual este criterio no es aplicable al proyecto."*	**Se da por cumplido este criterio.**

vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación remodelación o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.		
20.- Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental	"Como se mencionó en el criterio anterior, el proyecto no tiene lugar enfrente de la playa si no que se encuentra a una distancia de 86.30 m de esta, por lo que este criterio no aplica."	**Se da por cumplido este criterio.**
21.- En caso de que la primera duna este alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación esta alterada, escasa o inexistente, la obra deberá incluir la reforestación con vegetación rastrera o de matorral desde la duna hasta la playa.	"El proyecto no contempla la nivelación o destrucción de la primera duna, ya que el predio se encuentra a 86.30 m de distancia de la playa, sin embargo se contempla una superficie de 50.64 % en el predio el cual está compuesta por área verde."	**Se da por cumplido este criterio.**
23.- El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/hr.	*"Para el diseño del proyecto se consideraron las velocidades de viento en esta zona."*	**Se da por cumplido este criterio.**
24.- La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto será equivalente a la que determine el número máximo de lotes	*La altura requerida para la realización del proyecto es de 9.80m, no obstante actualmente para obtener la altura se requiere realizar un cálculo el cual se encuentra en el anexo 1 del programa de ordenamiento ecológico del estado de Yucatán (POETCY),en el cual nos da como resultado una altura máxima*	**Se da por cumplido este criterio.**

unifamiliares que pudiera establecerse en todo el predio. Se tomará como base para este cálculo lotes con una superficie mínima de 300 m^2 y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes	*de 5.33 m sim embargo anteriormente en el POETCY la altura máxima para la construcciones en la zona donde se realiza el proyecto era de 12m de altura, y como se puede apreciar en las imágenes (figura 12-16) del anexo 10 las construcción colindantes del predio tienen una altura promedio de 8-9 m , de igual forma como se precia en las siguientes imágenes el predio se encuentra en la UGA **PRO08-BAR** con política **AP1,** esta es colindante con la UGA **PRO06-BAR** con política **URB**, haciendo que esta esté en una zona con aptitudes urbanas, lo cual podemos concluir que la altura que se pretende llevar para el proyecto es óptima para la zona donde se llevara a cabo este. De igual forma cabe mencionar que como medida de compensación las carga habitación efectiva fue de 1,326.00 m^2, de los cuales solo se utilizaran 789.7 m^2, destinando todo lo restante del predio a áreas verdes las cuales ocuparan un 50.64% del total del predio*	
25.- Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	*"El proyecto cuenta con un Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos."*	**Se da por cumplido este criterio.**
30.- Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados, deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a 1.5 m de ancho.	*"El predio no contara con acceso peatonal a la playa debido a que no se encuentra cercana a esta, por lo tanto este criterio no aplica."*	**Se da por cumplido este criterio.**
31.- Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda	*"El presente proyecto contemplara el acceso público a zona federal marítimo*	**Se da por cumplido este criterio.**

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a la zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, recomendándose distancias máximas de 200m	*terrestre."*	
32.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias	*"No se introducirán vehículos motorizados a la playa, cabe mencionar que el predio se encuentra a 86.30 m de distancia de la playa por lo que no será necesario."*	**Se da por cumplido este criterio.**
33.- Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho periodo.	*"El proyecto no contempla la iluminación directa al mar y a la playa durante ninguna de sus etapas."*	**Se da por cumplido este criterio.**
34.- Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas durante el periodo de anidación y eclosión, se controlará el acceso a las playas tortugueras durante dicho periodo	*"El proyecto cumplirá con este criterio."*	**Se da por cumplido este criterio.**
55.- No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del	*"Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se utilizarán sanitarios portátiles, la empresa contratante será la responsable del*	**Se da por cumplido este criterio.**

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	*mantenimiento y la disposición de las aguas residuales.* *El tratamiento de aguas residuales en la etapa de operación, se hará mediante un biodigestor autolimpiable cerrado con capacidad de 3,000 lts; el cual hará que el efluente posea los parámetros que establece la NOM-SEMARNAT-001-1996. La limpieza se realizará a través de empresas especializadas. (Anexo 4).* *Así mismo, se hace referencia que el proyecto contempla la implementación de sistemas ahorradores de agua como los sanitarios ahorradores que utilizan una cantidad de 3.5 litros para líquidos y 6 litros para sólidos."*	
57.- Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y en general cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de las aguas grises de las negras	*"Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se utilizarán sanitarios portátiles, la empresa contratante será la responsable del mantenimiento y la disposición de las aguas residuales.* *El tratamiento de aguas residuales en la etapa de operación, se hará mediante un biodigestor autolimpiable cerrado con capacidad de 3,000 lts; que hará que el efluente posea los parámetros que establece la NOM-SEMARNAT-001-1996. La limpieza se realizará a través de empresas especializadas. (Anexo 4).* *Así mismo, se hace referencia que el proyecto contempla la implementación de sistemas ahorradores de agua como los sanitarios ahorradores que utilizan una cantidad de 3.5 litros para líquidos y 6 litros para sólidos."*	**Se da por cumplido este criterio.**

61.- Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxico, peligroso y biológico-infeccioso.	*"Durante las etapas de este proyecto no se plantea la disposición final de residuos sólidos urbanos, industriales, de manejo especial ni peligrosos. Se hace referencia que el proyecto cuenta con un Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos."*	**Se da por cumplido este criterio.**

Vinculación del proyecto con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY), el predio en comento se encuentra en la UGA: **1A Cordones Litorales,** cuyos criterios generales principalmente aplicables al proyecto son los siguientes:

CRITERIOS GENERALES	VINCULACIÓN REALIZADA POR LA PROMOVENTE	ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA
CONSERVACIÓN		
1.- Los proyectos de desarrollo deben considerar técnicas que disminuyan la pérdida de la cobertura vegetal y de la biodiversidad.	*"El proyecto se realizará de tal manera que se dejará un 50.64 % del predio, destinándolo a áreas verdes."*	**Se da por cumplido este criterio.**
2.- Prevenir la erosión inducida por las actividades antropogénicas.	*"Cabe mencionar que le predio no cuenta con su vegetación original debido a que este se encuentra en una zona con aptitudes urbanas y las actividades colindantes a este han afectado esta, no obstante se tendrá un área verde el cual constara de un 50.64 % del predio, se evitara que el suelo sufra erosión."*	**Se da por cumplido este criterio.**
3.- Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.	*"Las actividades del proyecto no pretenden introducir o utilizar especies exóticas."*	**Se da por cumplido este criterio.**
6.- Los proyectos turísticos deben contar con estudios de capacidad de carga.	*"El proyecto consta de la construcción y operaciones de unas villas, la cual tendrá uso como vivienda multifamiliar de uso particular, por lo que no es un proyecto turístico, no obstante el proyecto cuenta con su capacidad de carga"*	**Se da por cumplido este criterio.**
8.- No se permite la disposición de materiales derivados de obras,	*"Durante la implementación del proyecto no se dispondrán materiales*	**Se da por cumplido este criterio.**

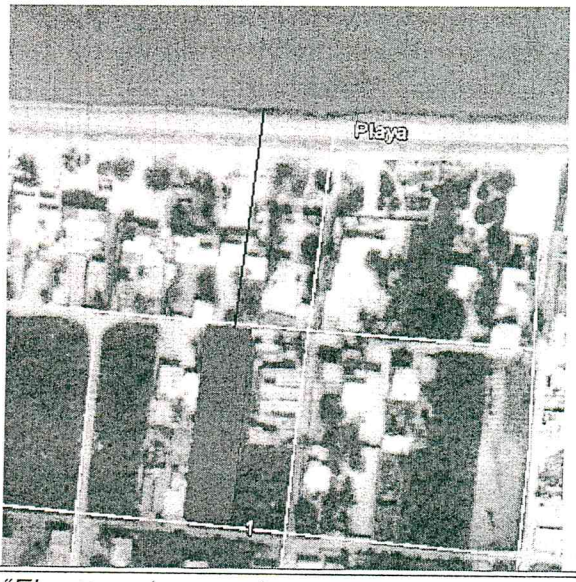
excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítima terrestre, zonas inundables y áreas marinas.	*derivados de obra, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítima terrestre, zonas inundables y áreas marinas."*	
11.- Para la ubicación de infraestructura sobre las playas y dunas, se debe establecer una zona de restricción de construcción, basada en el estudio de procesos costeros de la zona de acuerdo a los ordenamientos ecológicos regionales y locales	*"El proyecto se realizará detrás de la línea de los 35 metros (referentes a los 20 de la ZOFEMAT y 15 de la primera duna) ya el predio se encuentra a una distancia de 86.30 m del mar, por lo que no se requiere un estudio de procesos costeros."*	**Se da por cumplido este criterio.**
13.- *Los proyectos de desarrollo deben identificar y conservar los ecosistemas cuyos servicios ambientales son de relevancia para la región.*	*"El predio donde se pretende realizar el proyecto no posee servicios ambientales de relevancia para la región, sin embargo, cabe mencionar que se pretende un área verde de la cual tendrá un porcentaje de ocupación en el predio de 50.64%."*	**Se da por cumplido este criterio.**
PROTECCIÓN		
2.- Crear las condiciones que generen el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales, que sea compatible con la protección	*"Con la ejecución del proyecto se generarán nuevas fuentes de empleos temporales, durante la etapa de preparación del sitio y construcción."*	**Se da por cumplido este criterio.**
6.- No se permite la construcción a menos de 20 m. de distancia de cuerpos de agua, salvo autorización de la autoridad competente	*"El presente proyecto no afectará cuerpos de agua superficiales ya que las actividades que se realizarán del proyecto todas se encuentran fuera del área de afectación de cuerpos de agua. El proyecto se encuentra a más de 20 metros de distancia de cuerpos de agua. No se realizará ninguna afectación a cuerpos de agua, no se verterán o derramarán sustancias que puedan poner en riesgo el equilibrio ecológico."*	**Se da por cumplido este criterio.**
7.- La construcción de cualquier obra deberá respetar el límite federal, proteger las playas, línea costera y dunas que la rodean, así	*"El proyecto respetará la zona de playa, limite federal, línea de costa y dunas costeras."*	**Se da por cumplido este criterio.**

como la vegetación en buen estado de conservación.		
9.- No se permite la quema de vegetación de desechos sólidos ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.	*"Durante las etapas que comprenden este proyecto, no se realizará quemas de vegetación, de desechos sólidos ni la aplicación de herbicidas y defoliantes."*	**Se da por cumplido este criterio.**
12.- Los proyectos a desarrollar deben garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre.	*" El proyecto contara con tres bardas, no obstante la conectividad entre los predios permanecerá ya que estas contaran con espacios que permitirán el paso de la fauna silvestre "*	**Se da por cumplido este criterio.**
13.- No se permiten las actividades que degraden la naturaleza en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.	*"El predio donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra ubicado dentro del corredor biológico denominado "Costa norte de Yucatán", sin embargo el proyecto no afectará la función del mismo."*	**Se da por cumplido este criterio.**
APROVECHAMIENTO		
12- Utilizar materiales naturales de la región en la construcción de instalaciones ecoturísticas	*"Aunque la naturaleza del proyecto no es ecoturística, se considera la utilización de materiales naturales de región para la construcción."*	**Se da por cumplido este criterio.**
19.- No se permite la construcción de espigones, espolones o estructuras que modifiquen el acarreo litoral salvo aquellas que se sometan al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.	*"No aplica al presente proyecto, ya que no se contemplan estas actividades."*	**Se da por cumplido este criterio.**
RESTAURACIÓN		
5.- Se debe recuperar la cobertura vegetal en zonas con proceso de erosión y perturbadas.	*"El proyecto no se contempla inmerso en zonas con proceso de erosión ni perturbadas."*	**Se da por cumplido este criterio.**
6.- Promover la recuperación de poblaciones silvestres.	*"El proyecto contempla el establecimiento de un área verde en la cual se podrán recuperar naturalmente las poblaciones silvestres"*	**Se da por cumplido este criterio.**
8.- Se debe promover la restauración del área sujeta a aprovechamiento turístico	*"El proyecto no contempla el aprovechamiento turístico. Sin embargo se promoverá la restauración*	**Se da por cumplido este criterio.**

	natural por medio de la implementación de áreas verdes."	

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO

La promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P y en la información adicional: "*Según se observa en la ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO YUCATÁN, publicado en la Gaceta Municipal el 31 de enero de 2007, el predio del proyecto se encuentra en el Geosistema* ***IA202.***
A continuación se presenta la vinculación del proyecto con los criterios de uso para este geosistema:

CRITERIOS GENERALES	VINCULACION REALIZADA POR LA PROMOVENTE	ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA
1.-·Queda prohibido la construcción, nivelación y alteración de la zona con vegetación de tipo duna costera pionera, así corno al uso da arena, tanto de la primera duna móvil corno de la zona federal marítimo terrestre.	*"Como puede apreciarse en la siguiente imagen el predio se encuentra a una distancia de 91.13 m del mar, por lo que no afectara la primera duna costera y de igual forma no se encuentra en una zona federal marítimo terrestre."* 	**Se da por cumplido este criterio**
2.- Realizar un Programa de Concienciación hacia los operadores de maquinaria de cualquier otra actividad (urbana o turística), para	*"El proyecto cuenta con un programa de vigilancia ambiental el cual tiene como objetivo principal verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación para el proyecto, en cada una de sus etapas (preparación del*	**Se da por cumplido este criterio**

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

que estos reduzcan al mínimo la superficie de afectación, desmontando estrictamente las áreas que se requieran; esto con la finalidad de disminuir la destrucción de hábitats, respetando la cobertura de vegetación original.	*sitio, construcción y operación), en donde se pretende realizar un programa de concienciación a los trabajadores del proyecto."*	
4.- Llevar a cabo un Programa de Reforestación de especies pioneras de duna costera y presentar a la PROFEPA, y al Consejo Municipal de Ecología los avances obtenidos de la ejecución del mismo. De la misma manera, el programa deberé generar acciones donde se considere necesario el rescate de aquellos organismos vegetales juveniles que puedan resistir el trasplante, principalmente las especias incluidas en la NOM-059-ECOL-1994.	*"El proyecto cuenta con un programa de reforestación por enriquecimiento el cual se presentara a la PROFEPA y al Consejo Municipal de Ecología previo al inicio de la obra, una vez obtenida la autorización de la SEMARNAT, para informar del programa de cumplimiento de términos y condicionantes, que incluirá el programa. Y una vez concluida la obra, se presentarán los avances obtenidos en la ejecución del mismo."*	**Se da por cumplido este criterio**
5.- Realizar los trámites para obtener la(s) concesiones(as) correspondiente, ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de la SEMARNAT.	*"El proyecto no está ubicado en una Zona Federal Marítimo Terrestre por lo que no se llevaran a cabo trámites ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de la SEMARNAT."*	**Se da por cumplido este criterio**
6.- Disponer suficientes contenedores de basura con tapa, para uso de los turistas y del personal.	*"El proyecto no es un proyecto turístico, no obstante este cuenta con su procedimiento de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial. Este programa incluye la instalación de contenedores para la disposición de los residuos y su posterior disposición por el municipio."*	**Se da por cumplido este criterio**

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

7.- En el caso de palapas que ocupen la zona federal marítimo - terrestre y terrenos ganados al mar, se deberé contar con la autorización de ocupación por parte da las oficinas de Zona Federal y deben contar con los permisos para el aprovechamiento de madera y huano, emitido por las autoridades correspondientes, o en su caso, una copia de los permisos del aprovechamiento de huano y madera de la persona o empresa que le distribuya este recurso.	*"El proyecto no se encuentra en la zona federal marítimo terrestre ni en terrenos ganados al mar, por lo que no se contrapone a este criterio."*	**Se da por cumplido este criterio**
8.- Depositar de manera periódica los residuos sólidos generados, en los sitios que determine la autoridad local competente.	*"El proyecto cuenta con un Procedimiento de Manejo Integral de Residuos, en el cual los residuos sólidos urbanos serán subclasificados para posteriormente ser enviados al sitio de disposición final autorizado más cercano. En este caso en el relleno sanitario de Progreso. Se mantendrán los recibos para su comprobación."*	**Se da por cumplido este criterio**
12.-Suspender las actividades de cualquier proyecto, en caso de detectarse huracanes y eventos similares.	*"En el caso de detectarse huracanes o eventos similares las actividades del proyecto serán suspendidas, hasta que las autoridades correspondientes emitan que ya es seguro reanudar las actividades. Esto con el objetivo de evitar que durante los huracanes se generen proyectiles con las maderas y polines utilizados en la construcción. Toda la maquinaria y equipos serán resguardados en lugares seguros."*	**Se da por cumplido este criterio**
13.- Garantizar el libre pasó por la Zona Federal Martino Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.	*"El proyecto no se encuentra en zona federal Martino Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, por lo que no se contrapone a este criterio."*	**Se da por cumplido este criterio**

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial.

La promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P: *"El predio en donde se pretende realizar el proyecto, actualmente se encuentra con vegetación secundaria derivada de matorral de duna costera, presentando especies de duna costera. Durante los muestreos realizados en el predio del proyecto, no se identificó alguna especie de flora y fauna enlistada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010."* ***Se da por cumplido esta Norma.***

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción IX, Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y fracción XIII, el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia**

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado Q del Artículo 5 del Reglamento que dispone que los desarrollos que afecten los ecosistemas costeros requerirán autorización en materia de impacto ambiental; en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la promovente; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto;** del Artículos 19 y 39 que establecen y define las facultades genéricas que tienen las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 40 fracción IX inciso c que establece que esta Delegación Federal tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido por el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY) Y Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso**

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el Estado de Yucatán en el

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto,** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

T É R M I N O S:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto,** el cual consiste en la preparación del sitio, construcción y operación de las villas Nuscaa, el predio cuenta con una superficie de 1,600 m^2, con una superficie de construcción de 543.91 m^2, superficie de afectación de 245.79 m^2 y áreas verdes de 810.30 m^2. Lo anteriormente mencionado se construirá en un predio en la calle 1 por calle 8 kitty y calle 6 de la localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso en el Estado de Yucatán. Y las siguientes coordenadas geográficas:

COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
1	233389.47	2357584.79
2	233407.82	2357587.51
3	233395.12	2357666.69
4	233378.22	2357664.26

De acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P, las obras existentes en el área del proyecto tienen las siguientes dimensiones:

Concepto	Superficie (m^2)	Porcentaje (%)
Superficie de construcción	543.91	33.99
Superficie de afectación (Sin sellamiento)	245.79	15.36
Área Verdes	810.30	50.64
Total de superficie	**1,600**	**100**

Superficie de construcción		
Concepto	Superficie (m^2)	Porcentaje (%)
Villa 1	94.88	17.44
Villa 2	94.88	17.44
Villa 3	94.88	17.44
Villa 4	94.88	17.44
Piscina	136.76	25.14

Barda poniente	13.93	2.56
Barda oriente	12.00	2.21
Barda de velador	1.70	0.31
Total de superficie	**543.91**	**100**

Superficie de afectación		
Concepto	**Superficie (m^2)**	**Porcentaje (%)**
Cerca frontal	1.76	0.72
Andador 1	76.41	31.09
Andador 2	44.77	18.21
Cerca trasera	1.32	0.54
Acceso trasero	19.47	7.92
Estacionamiento	102.06	41.52
Total de superficie	**245.79**	**100**

Aguas residuales generadas durante la construcción del proyecto

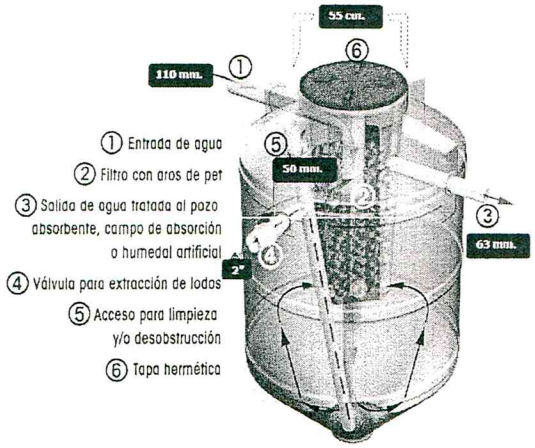
En la MIA-P la promovente manifestó lo siguiente: *"Durante las primeras etapas del proyecto, el promovente deberá de dotar de un sistema sanitario portátil para que sea utilizado por los trabajadores. Los desechos humanos que sean captados deberán ser desalojados conforme a los procedimientos operativos del proveedor del servicio."*

Sistema de tratamiento de las aguas residuales generadas en la operación del proyecto.

En la Información adicional la promovente manifestó lo siguiente: *"Para el tratamiento de aguas negras y grises producidas durante la etapa de operación del proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VILLAS NUSCAA", no se utilizará una fosa séptica como tal, sino más bien un Biodigestor Autolimpiable, que tendrá la función de dar un tratamiento a las aguas residuales y debido a las condiciones del terreno se propone para la descarga de estas aguas las Zanjas de Infiltración, para que los efluentes resultantes se encuentren dentro de los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-1996,*
Para estimar los consumos o volúmenes normales generados en aguas negras y grises en los departamentos, se pueden considerar los siguientes valores como parámetros de referencia: para las aguas negras se puede estimar que una persona al día utiliza el sanitario unas seis veces en promedio, 5 para deposición de líquidos y 1 para sólidos. El volumen de cada drenada varía con el tipo y sistema usado, por lo que se analizó la utilización de sanitarios ahorradores, los cuales por descarga para líquidos arrojan una cantidad de 3.5 litros, mientras que para los sólidos 6. Tomando en cuenta lo anterior, se puede estimar el consumo diario por persona en aproximadamente 23.5

litros. Para las aguas grises se puede estimar como promedio aceptable de consumo diario por persona alrededor de 120 litros.

Para la operación de los edificios se instalará y utilizara un biodigestor Autolimpiable con una capacidad de 3,000 lts y dimensiones de 2.00 m de diámetro por 2.15 m de altura por cada edificio, la cual soportará las descargas de 10 personas"



Cada Biodigestor Autolimpiable se conectara a los desagües de los edificios, el cual recibe directamente los desechos generados, los cuales son sometidos a un proceso de descomposición natural, separando y filtrando el líquido a través de un filtro biológico anaeróbico, que atrapa la materia orgánica y deja pasar únicamente el agua tratada La imagen anterior (Fig. 3), muestra el tratamiento por el cual pasan las aguas residuales dentro del Biodigestor Autolimpiable. Las aguas residuales se dirigen por el tubo (1) hacia una "T" colocada en el centro del equipo, hasta la parte inferior del tanque, donde se produce la principal digestión anaeróbica. Luego, el líquido con residuos sube, pasa por el filtro (2) donde las bacterias fijadas en los aros de PET se encargan de completar el tratamiento y filtrado de efluentes que saldrán por el tubo (3) hacia su descarga. Las grasas suben a la superficie entre el filtro y el tanque, donde las bacterias las descomponen transformándolas en gas, líquido, o lodo espeso, que desciende al fondo. Los lodos se mantienen en el fondo y serán retirados por el tubo (4).
La primera extracción de lodos debe realizarse a los 12 meses de la fecha de inicio de utilización, por alguna compañía certificada en manejo de residuos, de esta forma será posible estimar el intervalo necesario entre las operaciones de mantenimiento de acuerdo con el volumen de lodos acumulados en el biodigestor. El período de extracción de lodos deberá ser realizado preferentemente en períodos estivales y de entre 12 a 24 meses (conforme al uso).

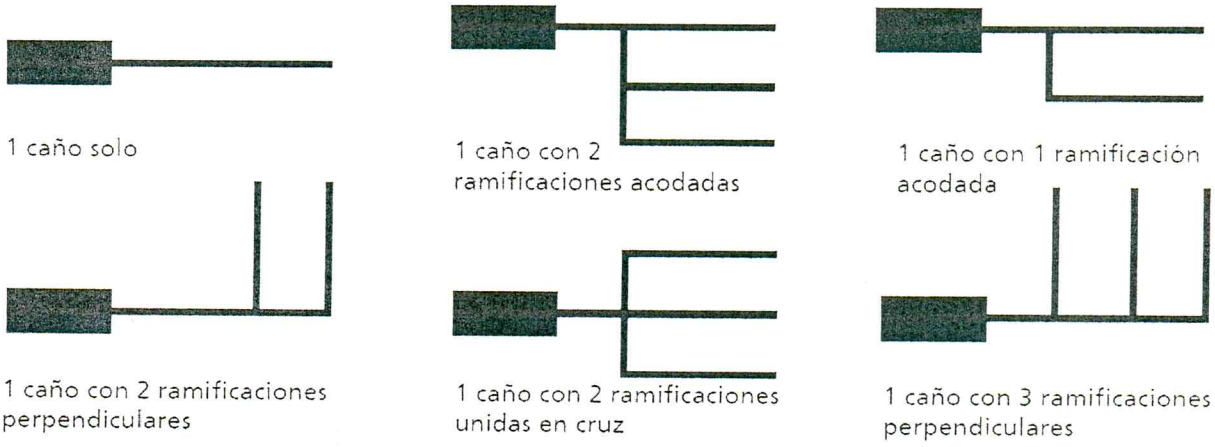
SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Destino final

En cuanto a las aguas tratadas por el biodigestor y debido a las condiciones del terreno se propone para la descarga del efluente las Zanjas de Infiltración.

Las zanjas de infiltración están conformadas por tuberías convenientemente localizadas. El diseño de dichas zanjas depende de la forma y tamaño del área disponible. A continuación se presentan algunos diseños



Como se ha mencionado el diseño además de depender del área disponible, también influye la capacidad requerida, topografía del terreno y de la tasa de infiltración del subsuelo.
Para construir una zanja de infiltración se requiere de los siguientes materiales:

a) *Grava, escombro o piedras trituradas de granulometría variable comprendida entre 20 y 50 mm.*
b) *Tubería de 100 mm de diámetro con perforaciones.*
c) *Cubierta permeable de polietileno.*

Una vez excavada la sección de la zanja efectuar un raspado a las paredes y fondo para eliminar el remoldeo del área absorbente, retirar el material sobrante y rellenar la zanja con una capa de 0,15 m de espesor mínimo de grava o piedras trituradas de la granulometría especificada, hasta obtener el nivel

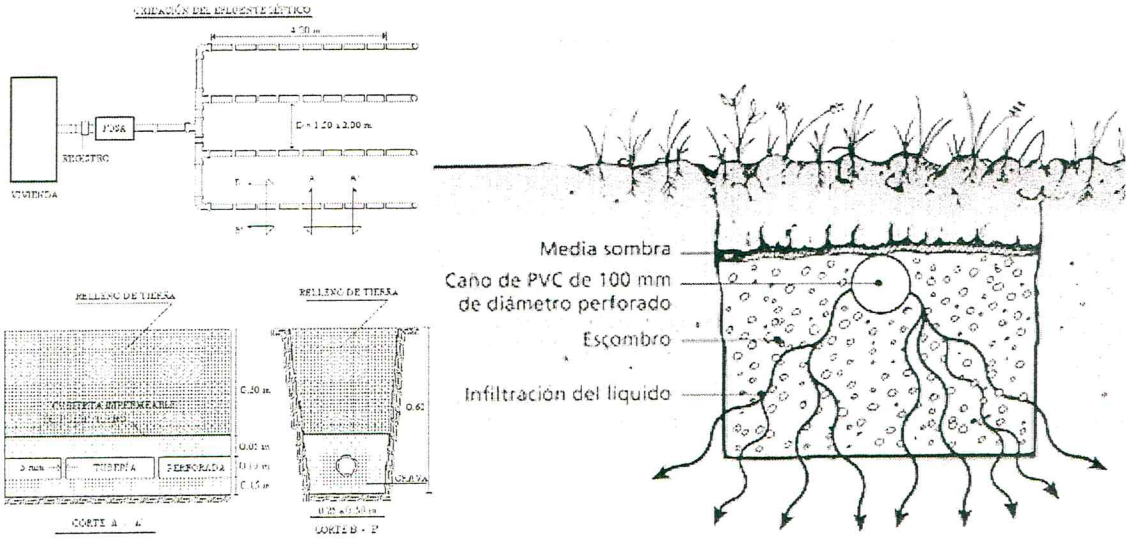
SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

sobre el cual deben localizarse las tuberías de distribución. Esta tubería deberá ser instalada sin juntar con aberturas de 0,05 m. Para evitar obstrucciones, recubrir las juntas en la parte superior con una nueva capa de grava o piedras trituradas de manera que cubra los tubos y deje una capa de 50 mm de espesor mínimo por encima del borde superior de la tubería. A continuación, colocar la cubierta impermeable de polietileno, cuya función será mantener el lecho de grava libre de partículas de tierra y finalmente, cubrir la zanja con una capa de tierra compactada de 0,30 m de espesor mínimo para aislar la zanja

Como ocurre con la fosa séptica, el funcionamiento de las zanjas de infiltración debe llevarse a cabo sin intervención humana, ya que el proceso de percolación y eliminación se produce en forma natural, debido a las propiedades y características del suelo y al flujo del efluente de la fosa.

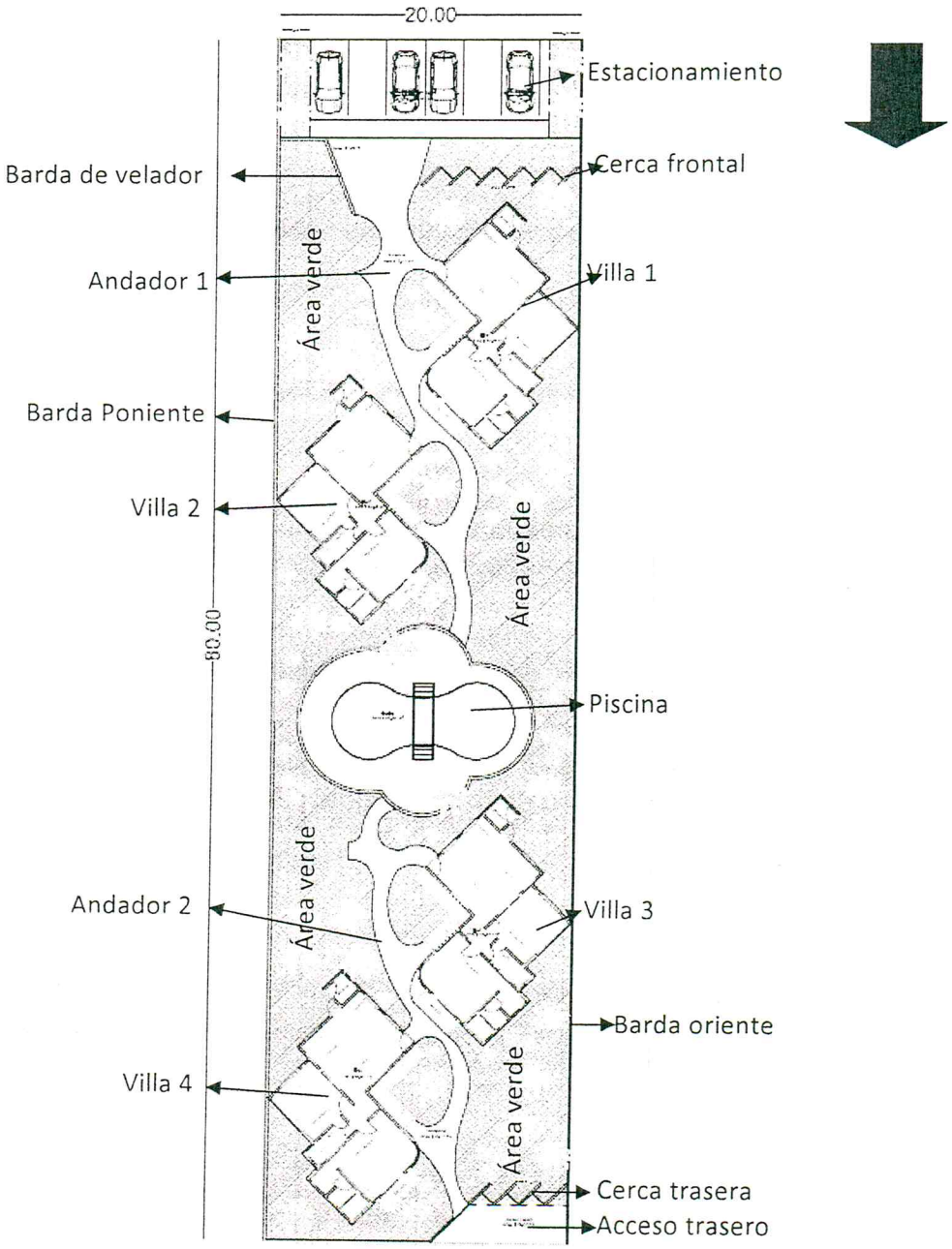
La vida útil de las zanjas de infiltración dependerá de la granulometría del suelo, de la capacidad de infiltración, de la altura y variaciones del nivel freático, y del correcto funcionamiento y limpieza de la fosa séptica, que evitará el paso de sólidos a las zanjas de infiltración. Debido a esta cantidad de variables, es difícil predeterminar la duración probable de las zanjas de infiltración y por esta razón es conveniente disponer de un sitio de reemplazo en caso de falla o término de la vida útil del sitio original.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Ubicación de las principales obras que contempla el proyecto de acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **3 años, para la etapa de construcción** y **20 años para la operación del proyecto** tal como se manifestó en el programa general de trabajo de la MIA-P, a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la **MIA-P** y en la información adicional presentada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la promovente decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la MIA respectiva.

CUARTO.- La promovente queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- La promovente, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto,** deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término **Primero** para el **proyecto,** sin perjuicio

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto,** estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, a los planos incluidos en ésta, en su información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

La sociedad DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V. representada legalmente por el C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA, deberá:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VILLAS NUSCAA"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2. **Queda estrictamente prohibido:**

   - **Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o manto freático.**
   - **Utilizar una superficie mayor a 543.91 m2 para superficie de construcción, 245.79 m^2para la superficie sin sellamiento y 810.30 m^2 para las áreas verdes.**
   - **Introducir especies exóticas (*Cocos nucifera*) en las áreas verdes**
   - Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
   - La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
   - Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
   - Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

La sociedad DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V. representada legalmente por el C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA, deberá:

3. Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), **15 días previos al inicio de las actividades de construcción,** las áreas vedes existentes del proyecto a fin de que no sean afectadas, **presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo.** Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

4. La promovente deberá presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación de las zanjas de infiltración no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo

5. Presentar ante esta Delegación Federal los resultados del Programa de acción para la protección de la fauna propuesto en la MIA-P 30 días después de su ejecución según lo programado en su calendario.

6. Presentar ante esta Delegación Federal los resultados del Programa de reforestación por enriquecimiento a las áreas verdes propuesto en la MIA-P 30 días después de su ejecución según lo programado en su calendario de ejecución.

7. Presentar los resultados de su programa de vigilancia ambiental 30 días posteriores a la conclusión de la obra

8. Elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

III.- ABANDONO DEL SITIO

9. Notificar a la PROFEPA en caso de abandono del sitio con tres meses de anticipación. Para esto presentará para su aprobación las actividades tendientes a su restauración, tomando en cuenta la remoción de las construcciones existentes hasta sus cimientos, el restablecimiento de la cubierta vegetal original y la restauración progresiva de las áreas perturbadas.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

OCTAVO.- Todos los informes del cumplimiento de las condicionantes deberán presentarse para su evaluación en original a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y una copia de conocimiento correspondiente a esta Delegación Federal.

NOVENO.- La sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Delegación Federal.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** relativa al proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VILLAS NUSCAA"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA,** para la realización del proyecto.

DÉCIMO PRIMERO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DÉCIMO SEGUNDO.- La sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** será la único responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada.

Por lo tanto la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo, la

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá modificar, suspender anular o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 28 fracción III en concordancia con el Artículo 40 Fracción IX, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DÉCIMO CUARTO.- La sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos de la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** dentro del municipio de Progreso, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** de las sanciones a las que se hagan acreedoras en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

DÉCIMO SEXTO.- El incumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones contenidos en la presente autorización y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, será motivo de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

DÉCIMO SÉPTIMO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-495 001148
No. BITÁCORA: 31/MP-0016/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015TD001
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO NOVENO.- Hacer del conocimiento de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el contenido del presente oficio, para los fines legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo a la sociedad **DESARROLLO PUERTA AZUL S. DE R.L. DE C.V.** representada legalmente por el **C. JUAN DE DIOS PINTO ALAYOLA** en su calidad de promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VILLAS NUSCAA"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATAN

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
RECIBIDO
28 ABR 2015
DELEGACION FEDERAL EN EL
ESTADO DE YUCATAN

A T E N T A M E N T E
EL DELEGADO FEDERAL

MVZ. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO

C.C.E.P.- DR. GUILLERMO HARO BELCHEZ.- PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.- MÉXICO, D. F.
C.C.E.P.- C.P. ALFONSO GREY MÉNDEZ.- TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT.- MÉXICO, D. F.
C.C.E.P.- M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ.-DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL- MÉXICO, D.F.
C.C.P.- MAESTRO. JOSÉ LAFOUNTAINE HAMUI.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
C.C.P.- LIC. DANIEL ZACARÍAS MARTÍNEZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, YUCATÁN
C.C.P.- L.A. HERNÁN CÁRDENAS LÓPEZ.-SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES.- EDIFICIO.
C.C.P.- LIC. JOAQUÍN CARDEÑA SÁNCHEZ.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.-ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN.- JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN YUCATÁN

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

CDN1

Eliminado: Un parrafo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y articulo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

SEMARNAT

DELEGACIÓN FEDERAL EN YUCATÁN

Eliminado: Un parrafo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y articulo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.