

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

Mérida, Yucatán, a **02 JUL 2015**

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

**C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD**  
**COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.**

Eliminado: Tres renglones. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 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: 31YU2015UD020**

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.

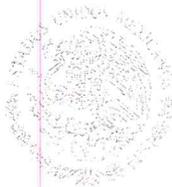
Que entre otras funciones, en el inciso c de la fracción IX del Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución de la Delegación Federal para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, 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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, 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 DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO**" en el Municipio de Progreso.

31 ORIGINAL  
MONTALVO  
31/07/2015

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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.

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

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JC/GETL 

Página 2 de 32

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Oficialía de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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;

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

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo. C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GETL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

**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;

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;

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JUS/GETL

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861

**001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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;

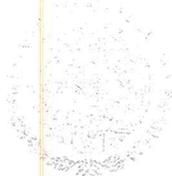
XVI. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con éstas, que figuren en el presupuesto de la delegación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como supervisar su ejecución;

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;

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

**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;

**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;

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

**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 compete a dicha Dirección General;



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

**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 DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO**" promovido por la sociedad **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET** que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la promovente respectivamente, y

#### RESULTANDO:

1. Que el 13 de Marzo 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 **31YU2015UD020**.
2. Que el 19 de Marzo de 2015 el promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO**" 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
3. Que el 30 de Marzo 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 (LGEEPA), 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 04 de Junio de 2015, la Secretaría de Medio

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861 001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

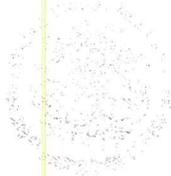
Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/023/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 28 de Mayo al 03 de Junio 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.

#### CONSIDERANDO:

- 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 VII 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 O, 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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 del Estado de Yucatán (POETY)**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el jueves 26 de Julio de 2007 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY)**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el jueves 20 de Marzo de 2014
- II. 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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.

- III. Que el 26 de Marzo de 2015 esta Dependencia Federal emitió el oficio 726.4/UGA-0361/000794 en donde se le apercibe a la promovente de presentar nuevamente la Tabla A de la fracción III del artículo 194-H de la Ley Federal de Derechos.
- IV. 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.
- V. Que el 29 de Mayo de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-659/001458 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 03 de Junio de 2015 a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- VI. Que el 29 de Mayo de 2015 y notificado el 03 de Junio de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-658/001457 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 **informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo.**
- VII. Que el 29 de Mayo de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-657/001460, 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 01 de Junio de 2015 al Presidente Municipal de Progreso el ingreso del proyecto en comento no habiéndose recibido hasta el momento de la emisión del presente resolutivo respuesta alguna.
- VIII. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 09 de Abril de 2015, la promovente dio respuesta al oficio 726.4/UGA-0361/000794 entregando la información solicitada.
- IX. Que a través del oficio No. 726.4/UGA-681/001664 de fecha 11 de Junio de 2015 y notificado el 16 del mismo mes y año, esta Dependencia solicitó información adicional al proyecto en comento.
- X. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 23 de Junio de 2015, la promovente dio contestación a la solicitud de información adicional mencionada en el Considerando IX de este resolutivo.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**  
 No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL  
 CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

**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 del Estado de Yucatán, a su juicio aplicables al proyecto evaluado.

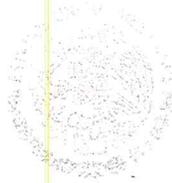
En vinculación con lo anterior, esta Dependencia, realizó el análisis correspondiente a las disposiciones normativas de mayor relevancia que resultan aplicables al proyecto, tanto por su ubicación como por sus características, resultando de dicho análisis lo siguiente: De acuerdo con lo señalado en el 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): **MER04-SEL-AP2**, localizada en el municipio de Progreso dentro del paisaje de selva, cuya política ambiental es de "Aprovechamiento sustentable de intensidad media" y cuyos criterios generales principalmente aplicables son los siguientes:

CRITERIOS GENERALES	VINCULACION REALIZADA POR LA PROMOVENTE	ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA
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	"No se cuenta con zona urbanas en esta área de proyecto, y si se llegara hacer alguna delimitación esta se hará por medio de estacas de madera para garantizar el libre paso de las especies en el área."	Se da por cumplido este criterio.
13.- El uso recreativo de cavernas,	"El proyecto no requerirá de uso	Se da por

HCL/JCS/GETL

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

<p>cenotes y manantiales requerirá para su funcionamiento de una manifestación de impacto ambiental.</p>	<p><i>recreativo de cavernas, cenotes y manantiales, por lo tal este criterio no aplica."</i></p>	<p><b>cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>25.-</b> Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.</p>	<p><i>"El proyecto cuenta con un Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>35.-</b> De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera.</p>	<p><i>"No se utilizaran ejemplares de especies exóticas en el proyecto por lo que este criterio no aplica."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>39.-</b> La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los</p>	<p><i>" La construcción de vialidades dentro del proyecto y su equipamiento es motivo de la presenta evaluación"</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>

HCL/JCS/GÉTL

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

cauces principales de agua		
40.- El uso del fuego deberá considerar las regulaciones que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Prevención y Combate de Incendios Agropecuarios y Forestales del Estado de Yucatán.	<i>"No aplica. No se hará uso de fuego en el proyecto."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
55.- No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el Artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	<i>"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 proyecto consiste en la construcción de las vialidades principales de un futuro desarrollo inmobiliario, los lotes de estos serán vendidos y cada una de las viviendas construidas en estos contarán con su propia instalación de biodigestores autolimpiables los cuales estarán conectados a sus respectivas zonas de infiltración para darle tratamiento a las aguas residuales generadas en el desarrollo inmobiliario el cual hará que el efluente posea los parámetros que establece la NOM-SEMARNAT-001-1996."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
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 aguas grises de las negras.	<i>"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 proyecto consiste en la construcción de las vialidades principales de un futuro desarrollo inmobiliario, el plan maestro tiene contemplado la instalación de biodigestores autolimpiables en cada uno de los lotes de este, los cuales están conectados a</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

	<p><i>su respectiva zonas de filtración para darle tratamiento a las aguas residuales generadas en el desarrollo inmobiliario el cual hará que el efluente posea los parámetros que establece la NOM-SEMARNAT-001-1996.</i></p> <p><i>Así mismo, se hace referencia que el proyecto plan maestro 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."</i></p>	
<p><b>58.-</b> Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico.</p>	<p><i>"No se utilizara fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas, en el área del proyecto.</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>

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: 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: **1.E Planicie Telchac Pueblo** cuyos criterios generales principalmente aplicables al proyecto son los siguientes:

CRITERIOS GENERALES	VINCULACION REALIZADA POR LA PROMOVENTE	ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA
<b>PROTECCIÓN</b>		
<p><b>1.-</b> Promover la reconversión y diversificación productiva bajo criterios ecológicos de los usos del suelo y las actividades forestales, agrícolas, pecuarias y extractivas, que no se estén desarrollando conforme a los requerimientos de protección del territorio.</p>	<p><i>"El proyecto se regirá y cumplirá con la normatividad aplicable al proyecto."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>2.-</b> Crear las condiciones que generen un desarrollo socioeconómico de las</p>	<p><i>"La construcción del proyecto brindará caminos de accesos dentro del predio"</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este</b></p>

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GETL

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES

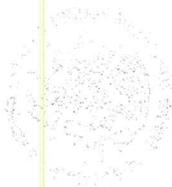


OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**  
 No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL  
 CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

comunidades locales que sea compatible con la protección.	<i>total como parte de las obras de urbanización del futuro desarrollo inmobiliario. Esto es acorde y compatible con la protección, ya que las obras viales facilitarán un tránsito ágil y fácil para el traslado de maquinaria, equipo y materiales para el desarrollo futuro desarrollo inmobiliario. El desarrollo de las actividades de CUS y construcción de las vialidades generará fuentes de empleos temporales principales, por lo que beneficiará en la economía familiar de algunos."</i>	<b>criterio.</b>
5.- No se permite el confinamiento de desechos industriales, tóxicos y biológicos infecciosos.	<i>"La construcción del proyecto brindará caminos de accesos dentro del predio total como parte de las obras de urbanización del futuro desarrollo inmobiliario. Esto es acorde y compatible con la protección, ya que las obras viales facilitarán un tránsito ágil y fácil para el traslado de maquinaria, equipo y materiales para el desarrollo futuro desarrollo inmobiliario. El desarrollo de las actividades de CUS y construcción de las vialidades generará fuentes de empleos temporales principales, por lo que beneficiará en la economía familiar de algunos."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
6.- No se permite la construcción a menos de 20 m. de distancia de cuerpos de agua, salvo autorización de la autoridad competente.	<i>"El proyecto no involucra construcciones en los alrededores o cercanías de cuerpos de agua."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
9.- No se permite la quema de vegetación, de desechos sólidos, ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.	<i>"El desmonte será con maquinaria, por lo que se prohibirá la quema de vegetación, de desechos sólidos y la aplicación de herbicidas o defoliantes."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
12.- Los proyectos a desarrollar deben	<i>"El plan maestro con el que cuenta</i>	<b>Se da por</b>

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

<p>garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre.</p>	<p><i>para el futuro desarrollo inmobiliario, dentro de su diseño contempla la permanencia de un áreas de conservación los cuales colindaran con los remanentes de vegetación existentes en los predios adyacentes, los cuales ayudaran a garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes.</i></p> <p><i>Es importante mencionar que de igual forma en esta etapa del proyecto se tiene contemplado áreas verdes (26,888.75 m<sup>2</sup>), por lo que permanecerán con vegetación y suelo natural, que permitirán la continuidad en el corredor de vegetación existente con los predios adyacentes.</i></p> <p><i>Por todo lo anteriormente expuesto se puede indicar que el criterio de regulación presente se le da cabal cumplimiento al mismo y por consiguiente la obra Construcción de las vialidades principales de un futuro desarrollo inmobiliario es congruente y consistente con dicho criterio de regulación."</i></p>	<p><b>cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>13.-</b> No se permiten las actividades que degraden la naturaleza en las zonas que forman parte de los corredores biológicos.</p>	<p><i>"El sitio del proyecto no forma parte de ningún corredor biológico. Debido a que no se ubica en alguna área natural protegida; ya que estas áreas son las que generalmente forman parte de corredores biológicos. Sin embargo no se permitirán acciones que degraden la naturaleza del sitio"</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>14.-</b> Deben mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.</p>	<p><i>"Las áreas para desarrollo inmobiliario (momentáneamente se mantendrá con vegetación nativa), las áreas verdes y de conservación del proyecto permitirán la recarga natural del acuífero dentro del predio y área de estudio. Esta vegetación que se mantendrá y protegerá permitirá llevar</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>

HCL/JCS/CETL

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

	<p>a cabo entre muchos otros servicios ambientales, la recarga del acuífero y protección del suelo contra la erosión hídrica y la degradación del suelo por pérdida de nutrientes. De acuerdo a lo anteriormente expuesto se puede indicar que el proyecto cumple con este criterio de regulación."</p>	
<b>CONSERVACIÓN</b>		
<p>3.- Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.</p>	<p>"La reforestación por enriquecimiento se realizara con especies nativas. En las áreas verdes y de conservación solamente se utilizaran especies nativas."</p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p>4.- En el desarrollo de proyectos, se debe proteger los ecosistemas excepcionales tales como selvas, ciénagas, esteros, dunas costeras entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de estos proyectos</p>	<p>"El terreno donde se sitúa el proyecto está desprovisto de ecosistemas excepcionales. Sin embargo, como parte de las actividades a desarrollar se encuentran el de conservar los árboles con DAP arriba de los 15 cm y altura de 9 m en adelante y que no interfieran con el diseño del proyecto. Se registró una especie de flora que está catalogada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, la cual corresponde a la <i>Pterocereus gaumeri</i>. No obstante a lo anterior y como parte de las medidas de compensación por la pérdida de vegetación y afectación de la flora silvestre anteriormente comentada se plantea un Programa de reforestación de áreas verdes por enriquecimiento en donde se utilizara alguna de estas especies endémicas con la finalidad de recuperar áreas perturbadas presentes dentro de las áreas verdes del proyecto. Con base a esta información recabada en campo se propuso Programa de reforestación por el método de</p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**  
 No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL  
 CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

	<p><i>enriquecimiento para las áreas verdes que comprenden el plan maestro del proyecto.</i></p> <p><i>En cuanto a la fauna silvestre como se ha comentado en párrafos anteriores se encontró solamente una especie catalogada en la categoría de especie Amenazada C. similis según la NOM-059-SEMARNAT-2010., esta especie es de amplia distribución en la región, la C. similis es muy común encontrarla dentro de áreas urbanas.</i></p> <p><i>Como parte de las medidas de prevención-mitigación del daño sobre la fauna silvestre anteriormente comentada se plantea un Programa de acciones para la protección de la fauna silvestre.</i></p> <p><i>Por todos los datos anteriormente expuestos se puede concluir que el área que ocupara el proyecto no es un ecosistema excepcional y las poblaciones de flora y fauna silvestre serán compensados o bien protegidos a través de la aplicación del Programa de reforestación por enriquecimiento y Programa de acciones para la protección de fauna silvestre (Ver Anexo 8).</i></p> <p><i>En base a lo anterior se puede concluir que la obra Construcción de las vialidades principales de un futuro desarrollo inmobiliario cumple con este criterio de regulación.”</i></p>	
<p><b>8.-</b> No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítimo terrestre, zonas inundables y áreas marinas</p>	<p><i>“El material producto de desmonte no será dispuesto sobre la vegetación nativa.”</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>9.-</b> Las vías de comunicación deben</p>	<p><i>“Las obras de las vialidades</i></p>	<p><b>Se da por</b></p>

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

<p>contar con drenajes suficientes que permitan el libre flujo de agua, evitando su represamiento.</p>	<p><i>principales tendrán suficiente capacidad de drenaje para las escorrentías temporales naturales producto de lluvias fuertes. Adicionalmente se contara con múltiples pozos pluviales necesarios para asegurar una eficiente recarga del manto freático de la región, con lo que este criterio se considera cumplido. Es importante enfatizar que cada uno de los pozos pluviales con los que contará el desarrollo será construido con estricto apego a la normatividad de la CONAGUA y contarán con sus respectivas rejillas colectoras, para asegurar una eficiente recarga del manto freático."</i></p>	<p><b>cumplido este criterio.</b></p>
<p>10.- El sistema de drenaje de las vías de comunicación debe sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento.</p>	<p><i>"Se dará mantenimiento constante al sistema de drenaje sobre todo en tiempo de lluvias con la finalidad de brindar mayor efectividad en su funcionamiento."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>APROVECHAMIENTO</b></p>		
<p>1.- Mantener las fertilidades de los suelos mediante técnicas de conservación y/o agroecológicas.</p>	<p><i>"El proyecto no contempla la implementación de actividades agrícolas. Sin embargo, como parte de la medidas de compensación por la pérdida de suelo por CUS se plantea la permanencia de suelos en las áreas de conservación. Aunque también se mantendrá momentáneamente una superficie de 235,209.98 m<sup>2</sup> con vegetación nativa y destinada para el futuro desarrollo inmobiliario. Por otro lado, parte de la capa de suelo que será removida a través del despalme del terreno será depositado en los claros naturales (debido a la presencia de roca caliza) de las áreas verdes."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p>2.- Considerar prácticas y técnicas para</p>	<p><i>"El material producto de desmonte</i></p>	<p><b>Se da por</b></p>

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

la prevención de incendios.	<i>será mantenido dentro del área para su posterior traslado o reincorporación a las áreas que designe la autoridad competente. Con ello se reducirá las posibles afectaciones a la vegetación circundante por la generación de incendios. Los residuos sólidos serán enviados al sitio de disposición final".</i>	<b>cumplido este criterio.</b>
11.- Promover la creación de corredores de vegetación entre las zonas urbanas e industriales.	<i>"El plan maestro del proyecto considera dentro de su diseño la permanencia de un área de conservación que colinda con los remanentes de vegetación existentes en los predios adyacentes, los cuales ayudaran a garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes. El establecimiento del esta área en esta zona permitirá una mayor conectividad del predio con el exterior que funcionará como parte de un corredor o el inicio de un corredor de vegetación más amplio con los predios colindantes. De esta manera se fomenta la permanencia un pequeño corredor de la fauna típica de la región. Es importante mencionar que el proyecto que se llevara a cabo cuenta con una superficie de 26,888.75 m<sup>2</sup> de áreas verdes y como parte del plan maestro del proyecto se tiene contemplado diversas áreas verdes. Adicionalmente a lo anterior se mantendrá momentáneamente una superficie de 235,209.98 m<sup>2</sup> con vegetación nativa y destinada para el futuro desarrollo inmobiliario. Por todo lo anteriormente expuesto se puede indicar que el criterio de regulación presente se le da cabal cumplimiento al mismo y por</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861

**001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

	<i>consiguiente la obra Construcción de las vialidades principales de un futuro desarrollo inmobiliario es congruente y consistente con dicho criterio de regulación".</i>	
<b>RESTAURACIÓN</b>		
<b>1.-</b> Deben recuperarse las tierras no productivas y degradadas	<i>"El proyecto es una obra de construcción de vialidades principales, diseñado como parte de las obras de urbanización de un futuro desarrollo inmobiliario. El proyecto plantea trozar residuos vegetales y dispersarlos en las áreas descubiertas de vegetación o con exposición de coraza calcárea, que fomentará la formación de suelos."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
<b>5.-</b> Recuperar la cobertura vegetal en zonas con proceso de erosión y perturbadas.	<i>"En las áreas destinadas como áreas verdes y de conservación se promoverá la regeneración de la cobertura vegetal, propiciando la no afectación de los procesos de sucesión natural y disminuyendo la perturbación. Promover la reforestación por enriquecimiento con especies nativa sobre todo en los claros naturales presentes dentro de las áreas verdes y de conservación."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
<b>6.-</b> Promover la recuperación de poblaciones silvestres	<i>"En las áreas de conservación se mantendrán las poblaciones silvestres de flora y fauna sin ser perturbadas para lograr su recuperación. Así mismo, esta área permitirá la movilidad de las especies de fauna silvestre hacia otras áreas colindantes. La área de conservación recibirá un especial manejo y rehabilitación, ya que en su mayoría todo el predio presenta vegetación secundaria. Sin embargo, para incrementar la riqueza de especies vegetales de estas, el</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>



001885

OFICIO: 726.4/UGA-861

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

	<p><i>material vegetal obtenido de las zonas de cambio de uso de suelo será reubicado en estas áreas. Con base en lo anterior se puede mencionar que el proyecto Construcción de las vialidades principales de un futuro desarrollo inmobiliario cumple con este criterio de regulación."</i></p>	
--	---	--

**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 según la carta SERIE V del INEGI 2014, es clasificada como asentamientos humanos y esto es debido a que forma parte de un área urbana, por lo tanto la vegetación original de esta zona fue removida con anterioridad, no obstante, esta vegetación es secundaria de selva caducifolia. Durante los muestreos realizados en el predio del proyecto, se identificó una especie de flora y una de fauna enlistada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010."*

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 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 VII, Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas 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**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861 001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

**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 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 O del Artículo 5 del Reglamento que dispone que las actividades que involucren el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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 en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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 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)** y por el Decreto 793 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY)**. 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 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

#### TÉRMINOS:

**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 el cambio de uso de suelo para la construcción de las vialidades principales que formaran parte de las obras de urbanización que brindara servicio al futuro desarrollo inmobiliario, la superficie total del predio para el plan maestro del futuro desarrollo inmobiliario es de 376,619.9 m<sup>2</sup> (37.6619 Ha) dentro de esta área se tiene contemplado la superficie para CUS de 137,180.29 m<sup>2</sup> (13.7180 Ha), de los cuales tendrá permanencia de 4,229.63 m<sup>2</sup> como áreas de conservación y de igual forma se tendrá una superficie de 26,888.75 m<sup>2</sup> de áreas verdes, esto se realizará en un predio ubicado en el tablaje catastral 7797 en la localidad y Municipio de Progreso en el Estado de Yucatán. Y las siguientes coordenadas geográficas:

COORDENADAS UTM (DATUM WSG84, ZONA 16 Q)					
V	X	Y	V	X	Y
1	221324.85	2338046.90	15	220896.70	2338788.63
2	221230.17	2338062.66	16	220907.70	2338800.92
3	221094.21	2338085.13	17	220919.14	2338812.80
4	220906.07	2338116.16	18	221040.46	2338797.40
5	220741.51	2338142.02	19	221000.93	2338754.08
6	220711.39	2338300.10	20	221017.82	2338735.61
7	220704.20	2338345.62	21	221032.32	2338748.03
8	220628.84	2338748.93	22	221624.07	2338672.92

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 www.semarnat.gob.mx

HCL/JCS/CETL

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861 001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

9	220706.15	2338739.30	23	221596.73	2338510.41
10	220848.99	2338721.52	24	221149.80	2338584.26
11	220857.52	2338735.63	25	221084.34	2338189.26
12	220866.57	2338749.42	26	221111.38	2338184.79
13	220876.13	2338762.86	27	221342.04	2338146.68
14	220886.18	2338775.93			

A continuación se presenta la distribución de superficies de ocupación del proyecto por la promotora en la MIA-P:

SUPERFICIES DEL PROYECTO		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)
Acceso	701.62	0.2
Vialidades	59752.04	15.87
Áreas verdes	26888.75	7.14
Camellones, rotondas y banquetas	15098.18	4
Zona de equipamiento (parques)	34739.70	9.22
<b>Total de cambio de uso de suelo</b>	<b>137180.29</b>	<b>36.42</b>
Área de conservación*	4229.63	1.12
Área vendible	235209.98	62.45
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>376619.9</b>	<b>100</b>

\*ÁREA DE CONSERVACIÓN: Se entiende por esta área aquella donde no se realizarán obras o actividades durante la vida útil del proyecto, por lo que la vegetación nativa por ningún motivo, podrá ser removida.

### Polígono de conservación

COORDENADAS DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN					
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	220731.08	2338474.64	12	220749.16	2338411.20
2	220707.59	2338473.34	13	220756.68	2338408.57
3	220707.59	2338468.20	14	220764.04	2338405.51
4	220707.59	2338466.73	15	220771.20	2338402.02
5	220709.02	2338438.77	16	220758.69	2338385.49
6	220709.21	2338435.04	17	220755.99	2338381.53
7	220710.01	2338419.27	18	220755.99	2338378.52
8	220710.11	2338417.27	19	220752.50	2338377.56
9	220710.39	2338411.81	20	220700.89	2338363.33
10	220736.18	2338413.12	21	220680.04	2338474.95
11	220738.29	2338413.22	22	220731.08	2338477.54

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



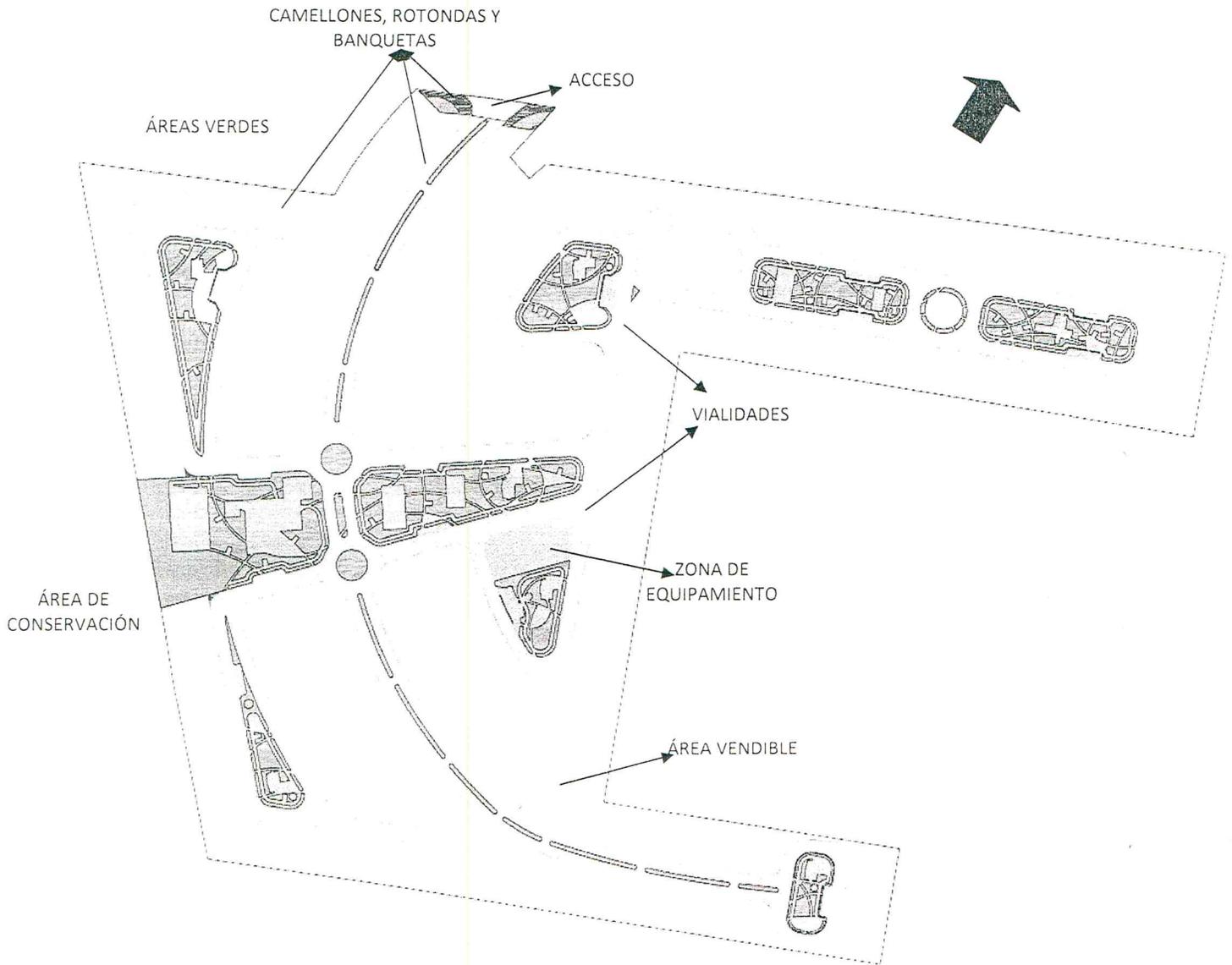
OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

Ubicación de las principales áreas y la zona de cambio de uso de suelo que contempla el proyecto de acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P.



Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo. C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/CÉTL

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

**SEGUNDO.-** La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **18 meses para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la construcción de vialidades, camellones y rotondas, banquetas, acceso, áreas verdes y Zona de equipamiento (parques)**, tal como se manifestó en la MIA-P y **20 años para la operación del proyecto**, 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 sí 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 de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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 COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L. representada legalmente por el C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET 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 DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO”**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, 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. **Previo al inicio de las construcciones del proyecto deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo emitido por esta Delegación Federal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 58 Fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el 121 de su Reglamento.**
3. **Queda estrictamente prohibido:**
  - **Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o manto freático.**
  - **Utilizar un área mayor a 137180.29 m<sup>2</sup> por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.**
  - **Realizar la eliminación de vegetación dentro de los 4229.63 m<sup>2</sup> del área de conservación**
  - Usar letrinas o fosas sépticas 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.

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GETL

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-861

001885

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

- **Introducir especies exóticas en las áreas verdes y de conservación.**
- **Establecer cercos que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**
- 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 extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

## II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

**La sociedad COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L. representada legalmente por el C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET deberá:**

4. Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas verdes 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.
5. Instalar letreros informativos de las áreas destinadas a su conservación, describiendo la función que desempeñan.
6. Eliminar únicamente una superficie de vegetación forestal de **137180.29 m<sup>2</sup>** por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
7. En caso de detectar nidos de aves, se deberá proceder reubicando los mismos en las áreas con vegetación natural en arboles con las mismas características de donde se tomó el nido.
8. Presentar los resultados de los programas siguientes: Programa de acción para la protección de la fauna silvestre, programa de reforestación por enriquecimiento, programa de acción para la protección de la flora silvestre, dichos resultados deberán ser entregados 30 días después de haber concluido la etapa de construcción.
9. 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

10. 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

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

remoción de las construcciones existentes hasta sus cimientos, el restablecimiento de la cubierta vegetal original y la restauración progresiva de las áreas perturbadas.

**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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, 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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, relativa al proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO**" 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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, 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 a la sociedad **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, 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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, será el 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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, será el responsable ante la Procuraduría

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESOFICIO: 726.4/UGA-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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 sociedad **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, 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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, 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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, 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 a la sociedad **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**, de las sanciones a las que se haga acreedor 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-861 **001885**

No. BITÁCORA: 31/MP-0037/03/15

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD 020

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 **COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L.** representada legalmente por el **C. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET** en su calidad de promovente del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO”** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL**

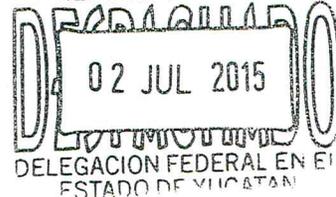
**MVZ. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO**

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACION FEDERAL



ESTADO DE  
YUCATÁN

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



- 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.

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GETL



Eliminado: Un párrafo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 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.





Eliminado: Un párrafo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 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.

